

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

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

Razón de Inscripción

Periodo: 2022

Número de Incripción: 539

Número de Repertorio: 1108

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

1.- Con fecha catorce de Febrero del dos mil veintidos se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de DACION EN PAGO, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 539 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1704209632	YEPEZ ARBOLEDA MARTHA CECILIA	BENEFICIARIO
1792294789001	PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER	DADOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
ESTACIONAMIENTO 57	1121170045	69868	DACION EN PAGO
ESTACIONAMIENTO 58	1121170046	69869	DACION EN PAGO
LOCAL PB-11	1121170063	69887	DACION EN PAGO

Libro: COMPRA VENTA

Acto: DACION EN PAGO

Fecha inscripción: lunes, 14 febrero 2022

Fecha generación: lunes, 14 febrero 2022



Firmado electrónicamente por:  
GEORGE BETHSABE  
MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA  
Registrador de la Propiedad

Página 1/1

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



3 2 0 1 8 7 1 T N Y B O G Z





Factura: 001-002-000059111

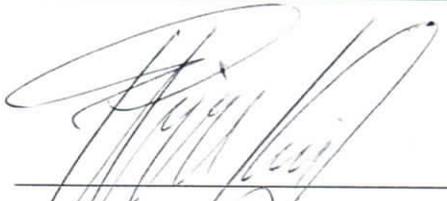


20221701039P00106

NOTARIO(A) VICTOR FERNANDO ARREGUI AGUIRRE  
 NOTARÍA TRIGÉSIMA NOVENA DEL CANTON QUITO  
 EXTRACTO



Escritura N°:		20221701039P00106					
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
DACION EN PAGO							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		19 DE ENERO DEL 2022, (12:05)					
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER	REPRESENTADO POR	RUC	1792294789001	ECUATORIANA	GERENTE GENERAL	MANUEL ANTONIO NARANJO PAZ Y MIÑO
Jurídica	PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER	REPRESENTADO POR	RUC	1792294789001	ECUATORIANA	PRESIDENTE EJECUTIVO	JUAN CARLOS MACHADO PUERTAS
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	YEPEZ ARBOLEDA MARTHA CECILIA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1704209632	ECUATORIANA	ACREEDOR(A)	
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
PICHINCHA		QUITO			CUMBAYA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		456192.00					

  
 NOTARIO(A) VICTOR FERNANDO ARREGUI AGUIRRE  
 NOTARÍA TRIGÉSIMA NOVENA DEL CANTÓN QUITO





# NOTARÍA TRIGÉSIMA NOVENA

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 2022.17.01.39P00106

DACIÓN EN PAGO

QUE OTORGA:

PROMOTORES HOSPITALARIOS S. A. HOSPICENTER

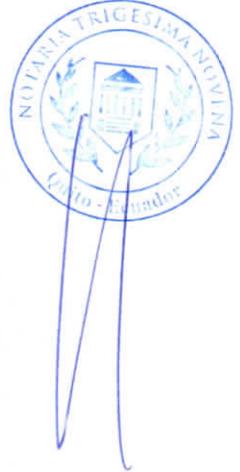
A FAVOR DE:

MARTHA CECILIA YÉPEZ ARBOLEDA

CUANTÍA: USDS 456.192,00

Di: 2 Copias

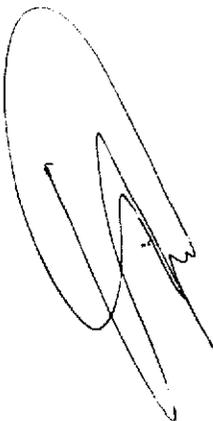
(MFAN)



En la ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, capital de la República del Ecuador, hoy día diecinueve de enero del año dos mil veintidós, ante mí, doctor Fernando Arregui Aguirre, Notario Trigésimo Noveno del cantón Quito, comparecen a la celebración de la presente escritura pública por una parte, la compañía **PROMOTORES HOSPITALARIOS S. A. HOSPICENTER**, constituida mediante escritura pública otorgada el veintiuno (21) de mayo de dos mil diez (2010) ante la abogada Vielka Reyes Vinces, Notaria Primera del cantón Manta, e inscrita en el Registro Mercantil de Quito el veintinueve (29) de diciembre de dos mil diez (2010); representada en este acto por su Gerente General, doctor Manuel Antonio Naranjo Paz y Miño, y su Presidente Ejecutivo, doctor Juan Carlos Machado Puertas, conforme consta de la copia certificada de los nombramientos que se adjuntan como documento habilitante, y debidamente autorizados por los accionistas de la compañía según se desprende del acta de junta general universal extraordinaria de accionistas que como documento habilitante se adjunta a este instrumento público; y, por otra parte, comparece, la señorita

Dr. Fernando Arregui Aguirre  
NOTARIO

**MARTHA CECILIA YÉPEZ ARBOLEDA**, por sus propios y personales derechos. Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado el doctor Manuel Antonio Naranjo Paz y Miño, y solteros los restantes, domiciliados en esta ciudad de Quito, hábiles para contratar y obligarse. Además expresamente autorizan se adjunte como habilitante el documento generado en la consulta realizada al Sistema Nacional de Identificación Ciudadana de la Dirección General del Registro Civil, Identificación y Cedulación, conforme a lo dispuesto en la Resolución número setenta y ocho guion dieciséis dictada por el Consejo de la Judicatura. Advertidos los comparecientes por mí, el Notario, de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron, comparecen al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me solicitan elevar a escritura pública la siguiente minuta del tenor que sigue: **Señor Notario:** En el protocolo de escrituras públicas de la Notaría a su cargo, sírvase insertar una de dación en pago contenida al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTES** Comparecen a la celebración de la presente escritura en forma libre y voluntaria, por una parte, la compañía **PROMOTORES HOSPITALARIOS S. A. HOSPICENTER**, constituida mediante escritura pública otorgada el veintiuno (21) de mayo de dos mil diez (2010) ante la abogada Vielka Reyes Vences, Notaria Primera del cantón Manta, e inscrita en el Registro Mercantil de Quito el veintinueve (29) de diciembre de dos mil diez (2010); representada en este acto por su Gerente General, doctor Manuel Antonio Naranjo Paz y Miño, y su Presidente Ejecutivo, doctor Juan Carlos Machado Puertas, conforme consta de la copia certificada de los nombramientos que se adjuntan como documento habilitante, y debidamente autorizados por los accionistas de la compañía según se desprende del acta de junta general universal extraordinaria de accionistas que como documento



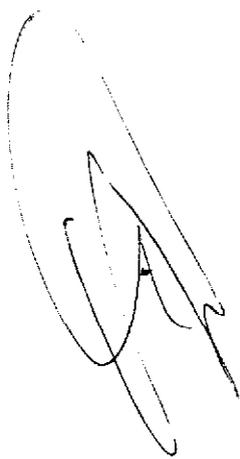


## NOTARÍA TRIGÉSIMA NOVENA



habilitante se adjunta a este instrumento público; y, por otra parte, comparece, la señorita Martha Cecilia Yépez Arboleda, por sus propios y personales derechos. Los comparecientes son ecuatorianos, de estado civil casado el doctor Manuel Antonio Naranjo Paz y Miño, y solteros los restantes, con domicilio en la ciudad de Quito, mayores de edad y por consiguiente hábiles para contratar y obligarse. **SEGUNDA: ANTECEDENTES Dos punto uno (2.1.)** La compañía **Promotores Hospitalarios S. A. HOSPICENTER**, es propietaria del lote de terreno ubicado en la lotización Arboleda, calle diecisiete, de la parroquia y cantón Manta, con clave catastral # 1121170000, de una superficie aproximada de dos mil seiscientos once metros cuadrados con treinta y un decímetros cuadrados (2.611,31m<sup>2</sup>). **Dos punto dos (2.2.)** La compañía **Promotores Hospitalarios S. A. HOSPICENTER** adquirió el bien como aporte de la accionista Martha Cecilia Yépez Arboleda en la constitución de la Compañía Promotores Hospitalarios S.A. Hospicenter, conforme consta de la escritura de constitución, celebrada en la Notaría Primera de Manta, el veintiuno (21) de mayo del dos mil diez (2010), e inscrita en el Registro de la Propiedad el quince (15) de octubre de dos mil diez (2010). **Dos punto tres (2.3.)** En el antes mencionado terreno, la compañía **Promotores Hospitalarios S. A. HOSPICENTER**, ha construido un centro médico denominado “Manta Hospital Center”, mismo que ha sido declarado en Propiedad Horizontal, mediante escritura pública otorgada ante la Notaría Cuarta del cantón Manta el diecinueve (19) de febrero de dos mil diecinueve (2019) e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, con el uno (1) de marzo de dos mil diecinueve (2019); y, su escritura Modificatoria del Régimen de Propiedad Horizontal, otorgada ante el Notario Tercero del cantón Manta, abogado Alex Arturo Cevallos Chica, el veintiocho (28) de enero de dos mil veinte (2020), e inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo cantón Manta, el siete (7) de febrero de dos mil veinte

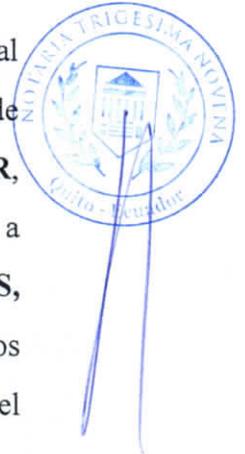
(2020). **Dos punto cuatro (2.4.)** Las comparecientes suscribieron el diez (10) de junio de dos mil veintiuno (2021), el contrato denominado “Promesa de Cesión de Acciones, Dación en pago, y Acuerdo de Pago de Deuda”, por el cual, la compañía **Promotores Hospitalarios S. A. HOSPICENTER**, se ha comprometido a realizar –por cuenta de los señores Diego Andrés Machado Puertas, Manuel Antonio Naranjo Paz y Miño; y, Juan Carlos Machado Puertas, quienes se transforman en deudores de la mencionada compañía–, el pago del precio estipulado por la cesión de acciones que realiza en esta misma fecha Martha Yépez Arboleda a favor de los mencionados señores, a través de la dación en pago del local número PB once (N.º PB11), estacionamiento cincuenta y siete (57); y, estacionamiento cincuenta y ocho (58), del edificio denominado “Manta Hospital Center”. **Dos punto cinco (2.5.)** El mencionado centro médico “Manta Hospital Center”, comprende una tercera etapa (hospital), que será llevada a cabo por los señores Diego Andrés Machado Puertas, Manuel Antonio Naranjo Paz y Miño; Luis Narváez; y, Juan Carlos Machado Puertas. **TERCERA: TRANSFERENCIA DE DOMINIO** Con los antecedentes señalados en la cláusula anterior, la compañía **Promotores Hospitalarios S. A. HOSPICENTER**, por intermedio de su Gerente General, doctor Manuel Antonio Naranjo Paz y Miño, y su Presidente Ejecutivo, doctor Juan Carlos Machado Puertas, debidamente autorizados por la Junta General de Accionistas, transfiere a título de dación en pago a favor de la señorita **Martha Cecilia Yépez Arboleda**, el dominio de los siguientes bienes: a) del Local número PB once (N.º PB11), de una superficie de doscientos dos metros cuadrados, con cincuenta decímetros cuadrados (202,50m<sup>2</sup>); b) Estacionamiento cincuenta y siete (57), de una superficie de doce metros cuadrados con veinticinco decímetros cuadrados (12,25m<sup>2</sup>); y, c) Estacionamiento cincuenta y ocho (58), de una superficie de doce metros cuadrados con setenta y cuatro decímetros cuadrados (12,74m<sup>2</sup>); todas ellas





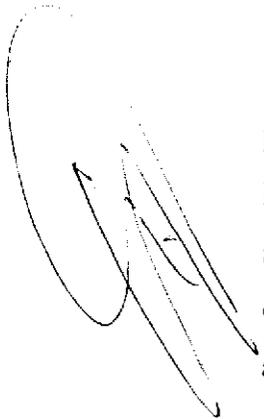
## NOTARÍA TRIGÉSIMA NOVENA

construcciones que forman parte del edificio denominado “Manta Hospital Center”, construido bajo el Régimen de Propiedad Horizontal en lote de terreno de propiedad de **Promotores Hospitalarios S. A. HOSPICENTER**, cuyos linderos generales y particulares, superficies y alícuotas se describen a continuación en la cláusula cuarta de este contrato. **CUARTA.- LINDEROS, SUPERFICIES Y ALÍCUOTAS: LINDEROS GENERALES:** Los linderos generales del lote de terreno en el que se encuentra construido del Edificio denominado “Manta Hospital Center”, al cual se pertenecen los inmuebles materia de este contrato, son los siguientes: **Frente:** en veintiséis metros con ochenta y nueve centímetros (26,89m) con calle diecisiete (17); **Atrás:** en cuarenta y tres metros con seis centímetros (43,06m) con propiedad de la señora Inés Mecías Fernández, y señora Ana Villegas Arboleda; **Costado Derecho:** en treinta y tres metros con cuarenta y siete centímetros (33,47m), más ángulo de seis metros ochenta y tres centímetros (33,47m), más ángulo de cuatro metros noventa y dos centímetros, con propiedad de la señora Martha Yépez Arboleda; y en veinte metros con ocho centímetros con propiedad de la señora Inés Mecías Fernández; **Costado Izquierdo:** en veintisiete metros con setenta centímetros (27,70m), más ángulo de veintisiete metros con treinta y ocho centímetros (27,38m) con propiedad particular; y en diecinueve metros con cuarenta y nueve centímetros (19,49m) con calle pública. Área Total: dos mil seiscientos once metros cuadrados con treinta y un decímetros cuadrados (2.611,31m<sup>2</sup>). **LINDEROS PARTICULARES DEL LOCAL PB ONCE (PB11):** Ubicado en Planta Baja, compuesto de área para local y medio baño, se ingresa a este por el área común de circulación que da a la vía pública, el mismo que presenta las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con consultorios ciento diez, ciento doce, ciento catorce (110, 112, 114), y área comunal de terraza inaccesible. **POR ABAJO:** Lindera con estacionamientos dieciséis,



diecisiete, dieciocho (16, 17, 18) y vía comunal interna. **POR EL NORTE:** Partiendo de este a oeste con nueve metros con cincuenta centímetros (9,50m), de aquí hacia el sur con diecisiete centímetros (0,17m), de este punto gira hacia el oeste en línea inclinada con doce metros con cuatro centímetros (12,04m), lindera con propiedad privada y vacío hacia el área comunal de rampa vehicular. **POR EL SUR:** Partiendo de este a oeste en línea curva con cinco metros sesenta y tres centímetros (5,63), continuando hacia el oeste con siete metros ochenta centímetros (7,80m), lindera con área comunal de circulación. **POR EL ESTE:** Partiendo de norte a sur con diez metros ochenta y ocho centímetros (10,88m), lindera con área comunal de escaletas y utilería. **POR EL OESTE:** Partiendo de norte a sur con cinco metros veintiséis centímetros (5,26m), lindera con local PB13-A, de aquí gira al este con ocho metros treinta centímetros (8,30m), continuando con giro hacia el sur con seis metros cinco centímetros (6,05m), lindera con local PB12. Con una superficie de doscientos dos metros cuadrados con cincuenta decímetros cuadrados (202,50m<sup>2</sup>), y una alícuota de cero coma cero trescientos siete por ciento (0,0307%).

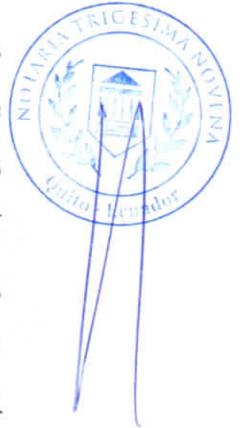
**LINDEROS PARTICULARES DEL ESTACIONAMIENTO CINCUENTA Y SIETE (57):** Ubicado en Planta de Subsuelo, destinado a parqueo vehicular, el mismo que presenta las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** lindera con local PB10, estacionamiento de visitas. **POR ABAJO:** lindera con terreno del edificio. **POR EL NORTE:** partiendo de este a oeste con dos metros cincuenta centímetros (2,50m), lindera con vía comunal interna. **POR EL SUR:** partiendo de este a oeste con dos metros cincuenta centímetros (2,50m), lindera con terreno de la edificación. **POR EL ESTE:** partiendo de norte a sur con cuatro metros noventa centímetros (4,90m), lindera con estacionamiento cincuenta y ocho (58). **POR EL OESTE:** partiendo de norte a sur con cuatro metros noventa centímetros (4,90m), lindera con





## NOTARÍA TRIGÉSIMA NOVENA

estacionamiento cincuenta y seis. Con una superficie de doce metros cuadrados con veinticinco decímetros cuadrados (12,25m<sup>2</sup>), y una alícuota de cero coma cero cero diecinueve por ciento (0,0019%). **LINDEROS PARTICULARES DEL ESTACIONAMIENTO CINCUENTA Y OCHO (58):** Ubicado en Planta de Subsuelo, destinado a parqueo vehicular, el mismo que presenta las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** lindera con local PB DIEZ (PB10), estacionamiento de visitas. **POR ABAJO:** lindera con terreno del edificio. **POR EL NORTE:** partiendo de este a oeste con dos metros sesenta centímetros (2,60m), lindera con vía comunal interna. **POR EL SUR:** partiendo de este a oeste con dos metros sesenta centímetros (2,60m), lindera con terreno de la edificación. **POR EL ESTE:** partiendo de norte a sur con cuatro metros noventa centímetros (4,90m), lindera con estacionamiento cincuenta y nueve. **POR EL OESTE:** partiendo de norte a sur con cuatro metros noventa centímetros (4,90m), lindera con estacionamiento cincuenta y siete. Con una superficie de doce metros cuadrados con setenta y cuatro decímetros cuadrados (12,74m<sup>2</sup>), y una alícuota de cero coma cero cero diecinueve por ciento (0,0019%). Los linderos específicos, nivel, área y alícuotas del inmueble objeto de este contrato, han sido tomados de los respectivos cuadros de alícuotas y linderos constantes en la declaratoria de propiedad horizontal. **QUINTA: CUANTÍA** Las partes de mutuo acuerdo han fijado como justo precio del inmueble que se entrega en dación en pago, la suma de cuatrocientos cincuenta y seis mil ciento noventa y dos dólares de los Estados Unidos de América (USD456.192,00). El valor sobrante luego del pago del precio de las acciones, esto es, la suma de veinte mil setecientos cuarenta y cuatro dólares de los Estados Unidos de América (20.744,00), se tendrán como abono a la deuda que Promotores Hospitalarios S.A. Hospicenter mantiene a favor de Martha Yépez Arboleda, conforme consta de los antecedentes anotados en el numeral

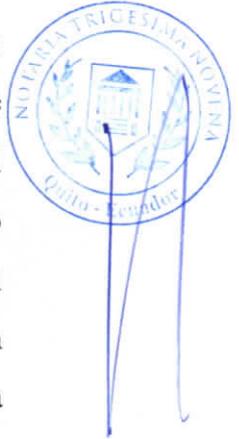


dos punto tres (2.3) de la cláusula segunda del contrato suscrito entre las partes el diez (10) de junio de dos mil veinte (2020), denominado “Promesa de cesión de acciones, dación en pago y, acuerdo de pago de deuda”. Los “cesionarios” en el mencionado contrato, han declarado que a través de la dación en pago que **Promotores Hospitalarios S. A. HOSPICENTER** realizará por cuenta de ellos, quedará pagada la acreencia que mantienen a su favor conforme consta en los libros de esa compañía, en la cantidad de cuatrocientos treinta y cinco mil cuatrocientos cuarenta y ocho dólares de los Estados Unidos de América (USD435.448,00). **SEXTA: GRAVÁMENES Y SANEAMIENTO POR EVICCIÓN Y VICIOS REDHIBITORIOS** Conforme se desprende del certificado del Registro de la Propiedad que se agrega como documento habilitante, los inmuebles materia del presente contrato de transferencia de dominio bajo dación en pago se encuentran libres de gravámenes y sin limitación de dominio de ninguna naturaleza. En todo caso, la compañía **Promotores Hospitalarios S. A. HOSPICENTER** se obliga para con la señorita Martha Cecilia Yépez Aroleda, al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios de acuerdo con la ley. La compañía **Promotores Hospitalarios S. A. HOSPICENTER** declara además que se encuentra al día en el pago de las cuotas de condominio y, por lo tanto, no adeuda cantidad alguna a la administración del edificio por concepto de obligaciones comunales, tal como se desprende del certificado de expensas que como documento habilitante se agrega a la presente escritura. Adicionalmente declara que se encuentra al día en el pago de las obligaciones concernientes a los servicios de agua potable y luz. **SÉPTIMA: DECLARACIONES** La acreedora declara conocer y someterse al Reglamento Interno de Copropiedad, a la Declaratoria de Propiedad Horizontal y a los planos constructivos y especificaciones técnicas relacionadas del Edificio “Manta Hospital Center”, aceptándolas plenamente



## NOTARÍA TRIGÉSIMA NOVENA

y comprometiéndose a sujetarse estrictamente a los mismos. **OCTAVA: EXTINCIÓN DE OBLIGACIONES** Las partes, en vista de que se produce por medio del presente instrumento la tradición del bien inmueble objeto del presente contrato, declaran extinguida la obligación de pago del precio pactado por la cesión de acciones, al que se ha hecho referencia en el numeral 2.4 de la cláusula segunda de este contrato; así mismo, las partes convienen en que el valor restante, esto es, la cantidad de veinte mil setecientos cuarenta y cuatro dólares de los Estados Unidos de América (20.744,00), se tenga como abono a la deuda que la compañía **Promotores Hospitalarios S. A. HOSPICENTER**, mantiene a favor de la acreedora Martha Yépez Arboleda, conforme consta también en el contrato ya referido en el numeral dos punto cuatro (2.4) del presente instrumento. Se deja constancia también, de que en este mismo acto Martha Yépez Arboleda, entrega a los señores Antonio Naranjo Paz y Miño, Diego Machado y Juan Carlos Machado Puertas, los títulos de acción, emitidos por la compañía Promotores Hospitalarios S.A. Hospicenter, debidamente firmados en la nota de cesión inserta en el reverso de tales títulos, así como la comunicación de que trata el inciso segundo del artículo ciento ochenta y nueve (Art. 189) de la Ley de Compañías, conforme lo acordado en el contrato de promesa de cesión de acciones y dación en pago mencionado en el numeral dos punto cuatro (2.4) de la cláusula segunda de este contrato. **NOVENA: CONTRATO DE ARRIENDO DE LABORATORIO** Al momento, Promotores Hospitalarios S.A. Hospicenter, mantiene un contrato vigente de arriendo del área de laboratorio (local PB11) con la compañía Synlab. Este contrato va a ser probablemente prorrogado por un lapso todavía no definido de tiempo. En todo caso, hasta que existan estas definiciones, y hasta que la nueva propietaria pueda firmar directamente la renovación del contrato con Synlab o con quién el Hospital autorice, Promotores Hospitalarios S.A. se obliga y garantiza el pago del canon de

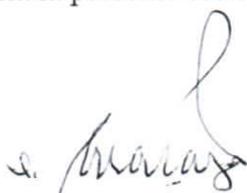


arrendamiento mensual que actualmente se está percibiendo, a favor de Martha Yépez. Del mismo modo, Promotores Hospitalarios S.A. garantiza que, ya sea la prórroga del contrato con Synlab o ya sea la firma de un nuevo contrato con un nuevo operador, tendrá lugar en un plazo no mayor a un año desde la firma del presente documento, tiempo en el cual Promotores Hospitalarios S.A. garantizará el pago del canon mensual de arrendamiento. Las condiciones, derechos y restricciones del contrato de arrendamiento que se celebre entre la nueva propietaria del local y el operador del laboratorio designado por el hospital, estarán ceñidas al acuerdo que para el efecto se celebrará entre Martha Yépez y el hospital. **DÉCIMA: PAGO DE GASTOS** Todos los gastos e impuestos que demanden la celebración de esta escritura pública, hasta su registro e inscripción en el Registro de la Propiedad, serán de cuenta de **Promotores Hospitalarios S. A. HOSPICENTER.** **DÉCIMA PRIMERA: JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA** Toda controversia o diferencia derivada de este contrato será resuelta con la asistencia de un mediador del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio Quito. En el evento que el conflicto no fuere resuelto mediante este procedimiento, las partes someten sus controversias a la resolución de un Tribunal de Arbitraje que se sujetará a lo dispuesto en la Ley de Arbitraje y Mediación, el Reglamento del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Quito y las siguientes normas: a) Los árbitros serán nombrados conforme a lo establecido en la Ley de Arbitraje y Mediación; b) Las partes renuncian a la jurisdicción ordinaria, se obligan a acatar el laudo que expida el Tribunal Arbitral y se comprometen a no interponer ningún tipo de recurso en contra del laudo arbitral; c) Para la ejecución de medidas cautelares el Tribunal Arbitral está facultado para solicitar el auxilio de los funcionarios públicos judiciales, policiales y administrativos sin que sea necesario recurrir a juez ordinario alguno; d) El Tribunal Arbitral estará



## NOTARÍA TRIGÉSIMA NOVENA

integrado por tres árbitros y resolverá la eventual controversia dentro del término de sesenta días contados desde la Audiencia de Sustanciación, pudiendo el Tribunal prorrogar este término por una sola vez, hasta por el mismo tiempo; e) El procedimiento arbitral será confidencial y en derecho; y, f) El lugar del arbitraje será en las instalaciones del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Quito. **DÉCIMA SEGUNDA: AUTORIZACIÓN** Cualquiera de las partes quedan facultadas para solicitar la inscripción de la presente escritura pública en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. Usted señor Notario, se servirá agregar las solemnidades de estilo necesarias para la validez del presente instrumento público. Hasta aquí la minuta firmada digitalmente por la doctora Lorena Soto Paredes, abogado con matrícula profesional número 17-2009-234 Foro de Abogados, la misma que queda elevada a escritura pública con todo el valor legal. Para su otorgamiento se observaron todos los preceptos legales del caso. Y leída que les fue íntegramente la presente por mí, el Notario, a los comparecientes, se ratifican y firman conmigo, en unidad de acto, se incorpora al protocolo de esta Notaría la presente escritura, de todo lo cual doy fe.



**MANUEL ANTONIO NARANJO PAZ Y MIÑO**

**Gerente General - Promotores Hospitalarios S. A. HOSPICENTER**

**C.C. 1703734010'**

**DIRECCIÓN: ASKUNAGA DE 4-250'**

**TELÉFONO: 0958870538**

**CORREO ELECTRÓNICO: anaranjopsc@hotmail.com**

*Juan Carlos Machado Puertas*  
JUAN CARLOS MACHADO PUERTAS



Presidente Ejecutivo – Promotores Hospitalarios S. A. HOSPICENTER

C.C. 170786469-5

DIRECCIÓN: CALLE ZUÑIGA Y EL MARCONI, EPF - QUITA, DPTO # 002

TELÉFONO: 099 852 0891

CORREO ELECTRÓNICO: [SUAVICHACUMB30@HOTMAIL.COM](mailto:suavichacumb30@hotmail.com)

*Martha Cecilia Yépez*  
MARTHA CECILIA YÉPEZ ARBOLEDA



C.C. 1704209632

DIRECCIÓN: Víctor Madero lote 26 Dpto 201

TELÉFONO: 2060578

CORREO ELECTRÓNICO: [martha.yepez@hotmail.com](mailto:martha.yepez@hotmail.com)



*Fernando Arregui Aguirre*  
Dr. Fernando Arregui Aguirre  
Notario Trigésimo Noveno  
Cantón - Quito

*[Handwritten signature]*


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

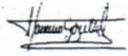
170420963-2

CÉDULA DE CIUDADANÍA  
 APELLIDOS Y NOMBRES  
**YEPEZ ARBOLEDA MARTHA CECILIA**  
 LUGAR DE NACIMIENTO  
**PICHINCHA QUITO**  
**GONZALEZ SUAREZ**  
 FECHA DE NACIMIENTO **1954-03-18**  
 NACIONALIDAD **ECUATORIANA**  
 SEXO **MUJER**  
 ESTADO CIVIL **SOLTERO**




INSTRUCCIÓN      PROFESIÓN / OCUPACIÓN  
**BACHILLERATO      EMPLEADO PARTICULAR**      E334314242  
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
**YEPEZ LUIS**  
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
**ARBOLEDA ELISA**  
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
**QUITO**  
**2019-12-24**  
 FECHA DE EXPIRACIÓN  
**2029-12-24**

IGH 19 12 1406.35 120

      *Martha Cecilia Yopez*  
 DIRECTOR GENERAL      PRIMA DEL CEDULADO



**NOTARIA TRIGESIMA NOVENA DE QUITO**  
 En aplicacion a la Ley Notarial doy fe que esta fotocopia que antecede, esta conforme con el original que me fue presentado en.....fojas  
 Quito a,

19 ENE. 2022



Dr. Fernando Arregu Aguirre  
 Notario, Trigesimo Noveno  
 Canton Quito



*[Handwritten signature]*

## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

**Número único de identificación:** 1704209632

**Nombres del ciudadano:** YEPEZ ARBOLEDA MARTHA CECILIA

**Condición del cedulado:** CIUDADANO

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

**Fecha de nacimiento:** 18 DE MARZO DE 1954

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** MUJER

**Instrucción:** BACHILLERATO

**Profesión:** EMPLEADO PARTICULAR

**Estado Civil:** SOLTERO

**Cónyuge:** No Registra

**Fecha de Matrimonio:** No Registra

**Nombres del padre:** YEPEZ LUIS

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Nombres de la madre:** ARBOLEDA ELISA

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 24 DE DICIEMBRE DE 2019

**Condición de donante:** SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 19 DE ENERO DE 2022

Emisor: MARIA FERNANDA ARREGUI NOBOA - PICHINCHA-QUITO-NT 39 - PICHINCHA - QUITO



Martha Cecilia Yépez

N° de certificado: 226-670-26488



226-670-26488

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





# INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO



**NUI:** 1704209632

**Nombre:** YEPEZ ARBOLEDA MARTHA CECILIA

## 1. Información referencial de discapacidad:

**Mensaje:** LA PERSONA NO REGISTRA DISCAPACIDAD

1.- La información del carné de discapacidad es consultada de manera directa al Ministerio de Salud Pública - CONADIS en caso de inconsistencias acudir a la fuente de información

Información certificada a la fecha: 19 DE ENERO DE 2022

Emisor: MARIA FERNANDA ARREGUI NOBOA - PICHINCHA-QUITO-NT 39 - PICHINCHA - QUITO

N° de certificado: 227-670-26505



227-670-26505



CÉDULA DE IDENTIDAD



REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL IDENTIFICACION Y CEDULACION  
APELLIDOS  
CONDICIÓN CIUDADANIA

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

**ECUATORIANA**  
FECHA DE NACIMIENTO  
**03 FEB 1986**  
LUGAR DE NACIMIENTO  
**FICHINCHA QUITO**  
**GONZALEZ SUAREZ**  
FIRMA DEL TITULAR

SEXO  
**HOMBRE**  
Nº. DOCUMENTO  
**012006185**  
FECHA DE VENCIMIENTO  
**31 AGO 2031**  
NATCAN  
**744069**



NU.1703734010

*Manuel Antonio Naranjo Paz y Miño*

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
**NARANJO TORO MANUEL ANTONIO**  
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
**PAZ Y MIÑO SALAS CELIA MARIA YONE AIME**  
ESTADO CIVIL  
**CASADO**  
APELLIDOS Y NOMBRES DEL CÓNYUGE O CONVIVIENTE  
**ANDRADE DAVILA ELDA DEL ROCIO**  
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN  
**QUITO 31 AGO 2021**

CÓDIGO DACTILAR  
**E244312222**  
TIPO SANGRE **O+**

DONANTE  
**SI**

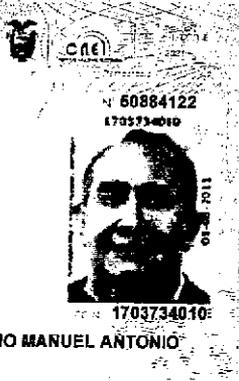
*F. Alvarado*  
DIRECTOR GENERAL



I<ECU0120061857<<<<<<1703734010  
5602030M3108310ECU<SI<<<<<<<<0  
NARANJO<PAZ<Y<MINO<<MANUEL<ANT

**CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021**

PROVINCIA **FICHINCHA**  
CIRCUNSCRIPCIÓN: **1**  
CANTÓN: **QUITO**  
PARROQUIA: **RUMIPAMBA**  
ZONA: **3**  
JUNTA N.º: **0008 MASCULINO**



**NARANJO PAZ Y MIÑO MANUEL ANTONIO**

**CRÉDITO**  
ESTABLECIMIENTO DE DEPÓSITOS Y CÉDULAS  
SUPERVISADO POR EL BANCO CENTRAL DEL ECUADOR

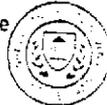
*[Signature]*

**NOTARIA TRIGESIMA NOVENA DE QUITO**  
En aplicación a la Ley Notarial doy fe que la fotocopia que antecede, está conforme con el original que me fue presentado en.....fojas  
Quito a,

**19 ENE / 2022**



**Dr. Fernando Arregui Aguirre**  
Notario Trigésimo Novena  
Canton Quito



*[Large handwritten signature]*



## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



**Número único de identificación:** 1703734010

**Nombres del ciudadano:** NARANJO PAZ Y MIÑO MANUEL ANTONIO

**Condición del cedulado:** CIUDADANO

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

**Fecha de nacimiento:** 3 DE FEBRERO DE 1956

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** MÉDICO

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** ANDRADE DAVILA ELDA DEL ROCIO

**Fecha de Matrimonio:** 20 DE ENERO DE 1977

**Nombres del padre:** NARANJO TORO MANUEL ANTONIO

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Nombres de la madre:** PAZ Y MIÑO SALAS CELIA MARIA YONE AIME

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 31 DE AGOSTO DE 2021

**Condición de donante:** SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 19 DE ENERO DE 2022

Emisor: MARIA FERNANDA ARREGUI NOBOA - PICHINCHA-QUITO-NT 39 - PICHINCHA - QUITO

N° de certificado: 228-670-26576



228-670-26576

Ing. Fernando Alvear C.

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





# INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

**NUI:** 1703734010

**Nombre:** NARANJO PAZ Y MIÑO MANUEL ANTONIO

---

## 1. Información referencial de discapacidad:

**Mensaje:** LA PERSONA NO REGISTRA DISCAPACIDAD

1.- La información del carné de discapacidad es consultada de manera directa al Ministerio de Salud Pública.- CONADIS en caso de inconsistencias acudir a la fuente de información

---

Información certificada a la fecha: 19 DE ENERO DE 2022

Emisor: MARIA FERNANDA ARREGUI NOBOA - PICHINCHA-QUITO-NT 39 - PICHINCHA - QUITO

N° de certificado: 220-670-26603



220-670-26603



San Francisco de Quito D.M., 11 de junio de 2021

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

Le notifico formalmente que la **JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER**, reunida de manera **EXTRAORDINARIA y UNIVERSAL** en sesión del día miércoles nueve (09) de junio de 2021, resolvió por unanimidad nombrarla a Usted como **GERENTE GENERAL** de la compañía. Entre sus funciones, Usted por sí sola, tendrá la facultad de **REPRESENTAR LEGAL, JUDICIAL y EXTRAJUDICIALMENTE** a la compañía, salvo las restricciones que constan más adelante. En caso de ausencia suya, temporal o definitiva la subrogará el **PRESIDENTE EJECUTIVO** de la compañía. Sus facultades se encuentran previstas en los estatutos vigentes de la compañía y en las leyes del Ecuador. Su cargo tendrá una duración de **CINCO (5) AÑOS** a partir de la fecha de inscripción del presente documento en el Registro Mercantil del Cantón Quito.

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

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

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

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

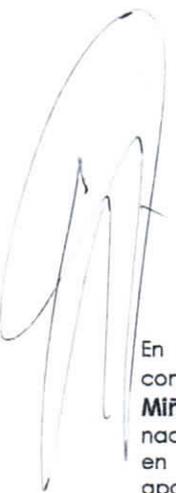
Cordialmente,



Juan Carlos Machado Puertas

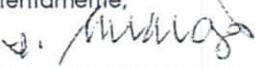
Presidente de la Junta General de Accionistas Universal y Extraordinaria  
C.C. N° 170786469-8

### **CONSTANCIA DE ACEPTACIÓN**



En Quito, hoy viernes once (11) de junio de 2021, dejo constancia de que yo, **Manuel Antonio Naranjo Paz y Miño**, mayor de edad, de estado civil casado, de nacionalidad ecuatoriana, con domicilio y residencia legal en esta ciudad de Quito - Ecuador, identificada como aparece al pie de mi firma, **ACEPTO** el nombramiento para desempeñarme como **GERENTE GENERAL** de **PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER** de conformidad con los estatutos de la misma y las leyes de la República del Ecuador, conforme lo resolvió por unanimidad la **JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS** en sesión **EXTRAORDINARIA y UNIVERSAL** del día miércoles 09 de junio de 2021.

Atentamente,



Manuel Antonio Naranjo Paz y Miño  
C.C. N° 170373401-0

TRÁMITE NÚMERO: 34301

\*6420410YUVWMNH\*

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

**RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO.**

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

**1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:**

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

**2. DATOS ADICIONALES:**

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

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

**FECHA DE EMISIÓN:** QUITO, A 26 DÍA(S) DEL MES DE JUNIO DE 2021

**DR. RUBÉN ENRIQUE AGUIRRE LÓPEZ**  
**REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO**

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. MARISCAL ANTONIO JOSÉ DE SUCRE N54-103  
NOTARÍA TRIGESIMA NOVENA DE QUITO  
En aplicación a la Ley Notarial doy fe que la fotocopia que antecede, está conforme con el original que me fue presentado en.....fojas  
Quito a,

19 ENE. 2022



Dr. Fernando Arregui Aguirre  
Notario Trigesimo Noveno  
Canton Quito



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


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

CÉDULA DE CIUDADANÍA  
 APELLIDOS Y NOMBRES  
**MACHADO PUERTAS JUAN CARLOS**  
 LUGAR DE NACIMIENTO  
 LOJA  
 EL SAGRARIO  
 FECHA DE NACIMIENTO 1973-06-19  
 NACIONALIDAD ECUATORIANA  
 SEXO HOMBRE  
 ESTADO CIVIL SOLTERO

Nº 170786469-8



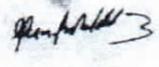

INSTRUCCIÓN **BACHILLERATO**      PROFESIÓN / OCUPACIÓN **EMPLEADO PARTICULAR**      V4444V4442

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

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

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

FECHA DE EXPIRACION  
**2027-02-14**

DIRECTOR GENERAL      FIRMA DEL CEDULADO





**REPÚBLICA DEL ECUADOR**  
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN, DUPLICADO,  
 EXENCIÓN O PAGO DE MULTA

Elecciones Generales 2021 Segunda Vuelta  
 170786469-8      64470788

**MACHADO PUERTAS JUAN CARLOS**  
 PICHINCHA      QUITO  
 ÑAQUITO      ÑAQUITO  
 .6 USD 0  
 DELEGACION PROVINCIAL DE PICHINCHA - 0066  
 6928210      15/07/2021 16:14:18

NOTARIA TRIGESIMA NOVENA DE QUITO  
 En aplicación a la Ley Notarial doy fe que la  
 fotocopia que antecede, está conforme con  
 el original que me fue presentado  
 en.....fojas  
 Quito a,



**19 ENE. 2022**


 Dr. Fernando Arregui Aguirre  
 Notario Trigesimo Noveno  
 Canton Quito





## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

**Número único de identificación:** 1707864698

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

**Condición del cedulado:** CIUDADANO

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

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

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** BACHILLERATO

**Profesión:** EMPLEADO PARTICULAR

**Estado Civil:** SOLTERO

**Cónyuge:** No Registra

**Fecha de Matrimonio:** No Registra

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

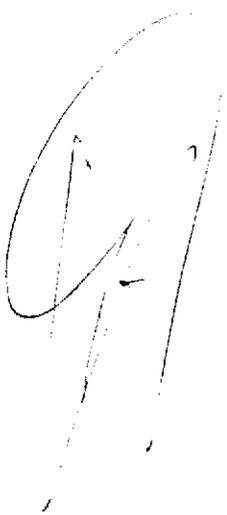
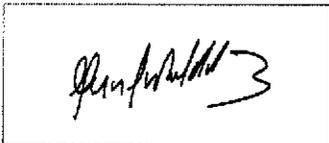
**Nacionalidad:** ECUATORIANA

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

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

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

**Condición de donante:** SI DONANTE



Información certificada a la fecha: 19 DE ENERO DE 2022

Emisor: MARIA FERNANDA ARREGUI NOBOA - PICHINCHA-QUITO-NT 39 - PICHINCHA - QUITO

N° de certificado: 228-670-26661



228-670-26661

*J. Alvear*

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





# INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO



**NUI:** 1707864698

**Nombre:** MACHADO PUERTAS JUAN CARLOS

## 1. Información referencial de discapacidad:

**Mensaje:** LA PERSONA NO REGISTRA DISCAPACIDAD

1.- La información del carné de discapacidad es consultada de manera directa al Ministerio de Salud Pública - CONADIS en caso de inconsistencias acudir a la fuente de información

Información certificada a la fecha: 19 DE ENERO DE 2022

Emisor: MARIA FERNANDA ARREGUI NOBOA - PICHINCHA-QUITO-NT 39 - PICHINCHA - QUITO

N° de certificado: 226-670-26681



226-670-26681



San Francisco de Quito D.M., 11 de junio de 2021

Señor Doctor

**JUAN CARLOS MACHADO PUERTAS**

Presente.-

Le notifico formalmente que la **JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER**, reunida de manera **EXTRAORDINARIA Y UNIVERSAL** en sesión del día miércoles nueve (09) de junio de 2021, resolvió por unanimidad reelegirlo a Usted como **PRESIDENTE EJECUTIVO** de la compañía. Entre sus funciones, Usted subrogará al Gerente General de la sociedad en caso de falta, ausencia o impedimento de éste, con todas las facultades y limitaciones establecidas en la Ley y en los estatutos y con aquellas restricciones que constan más adelante. Presidirá las sesiones de la Junta General y firmará con el Gerente General y el Secretario las actas de las sesiones. Su cargo tendrá una duración de **CINCO (5) AÑOS** a partir de la fecha de inscripción del presente documento en el Registro Mercantil del Cantón Quito.

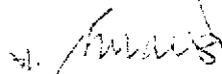
En el artículo 18º literal j), 21º y 28º literal e) de los estatutos vigentes de la compañía, existen dos (2) **restricciones o limitaciones al cargo**, por lo que deberá ceñirse a ellas en el ejercicio del mismo, las que consisten en:

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

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

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

Cordialmente,

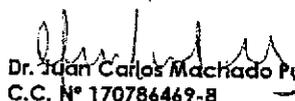


**Dr. Manuel Antonio Naranjo Paz y Miño**  
**Secretario de la Junta General de Accionistas Universal y Extraordinaria**  
**C.C. N° 170373401-0**

### **CONSTANCIA DE ACEPTACIÓN**

En Quito, hoy viernes once (11) de junio de 2021, dejo constancia de que yo, **Juan Carlos Machado Puertas**, mayor de edad, de estado civil soltero, de nacionalidad ecuatoriana, con domicilio y residencia legal en esta ciudad de Quito - Ecuador, identificado como aparece al pie de mi firma, **ACEPTO** el nombramiento para desempeñarme como **PRESIDENTE EJECUTIVO** de **PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER** de conformidad con los estatutos de la misma y las leyes de la República del Ecuador, conforme lo resolvió por unanimidad la **JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS** en sesión **EXTRAORDINARIA Y UNIVERSAL** del día miércoles 09 de junio de 2021.

Atentamente,



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

TRÁMITE NÚMERO: 34211

\*3279490CJFAKLJ\*



REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO  
RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO.

NÚMERO DE REPERTORIO:	73012
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	25/06/2021
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	11757
REGISTRO:	LIBRO DE SUJETOS MERCANTILES

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

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

2. DATOS ADICIONALES:

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

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

FECHA DE EMISIÓN: QUITO, A 25 DÍA(S) DEL MES DE JUNIO DE 2021

DR. RUBÉN ENRIQUE AGUIRRE LÓPEZ  
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

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

NOTARÍA TRIGESIMA NOVENA DE QUITO  
En aplicación a la Ley Notarial doy fe que la  
fotocopia que antecede, esta conforme con  
el original que me fue presentado  
en.....fojas  
Quito a,

19 ENE. 2022



Dr. Fernando Arregui Aguirre  
Notario Trigesimo Noveno  
Canton Quito



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

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

A los 14 días del mes de mayo del año 2021, a las 09h30, en la ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, en las oficinas de la compañía, ubicadas en las instalaciones de HOSPIFUTURO en la Av. 10 de Agosto N39-155 y Juan Diguja, Edificio AXXIS del Distrito Metropolitano de Quito, se instala la Asamblea General Extraordinaria y Universal de Socios de Promotores Hospitalarios S.A, con la presencia de los señores Ing. Diego Andrés Machado Puertas, la señorita Martha Cecilia Yépez Arboleda, el Dr. Antonio Naranjo Paz y Miño; y el Dr. Juan Carlos Machado Puertas, todos ellos accionistas de la compañía **PROMOTORES HOSPITALARIOS S. A. HOSPICENTER**, quienes representan el 100% del capital suscrito y pagado de la compañía.

Preside la reunión el doctor Juan Carlos Machado Puertas, Presidente Ejecutivo de la compañía, y como Secretario el Dr. Antonio Naranjo Paz y Miño, Gerente General de la misma. A la hora arriba señalada, encontrándose presenta la totalidad del capital pagado de la compañía, los accionistas resuelven constituirse en Junta General Extraordinaria y Universal para tratar el siguiente orden del día:

1. Conocer y resolver sobre la devolución a la accionista Martha Cecilia Yépez Arboleda, del préstamo otorgado a la compañía por la cantidad de ochenta y nueve mil cuatrocientos cincuenta dólares de los Estados Unidos de América (USD89.450,00), más los intereses generados hasta la fecha por cincuenta y tres mil cuatrocientos sesenta dólares de los Estados Unidos de América (USD53.460,00);
2. Conocer y resolver sobre la devolución a la accionista Martha Cecilia Yépez Arboleda, el aporte realizado para futura capitalización, por la cantidad de ochenta y cuatro mil seiscientos dos dólares de los Estados Unidos de América (USD84.602,00);
3. Autorizar al Gerente General y Presidente Ejecutivo para suscribir el contrato denominado "Promesa de Cesión de Acciones y Acuerdo de Pago de Deuda", y constituirse como deudora solidaria junto con los señores Diego Andrés Machado Puertas, Antonio Naranjo Paz y Miño; y, Juan Carlos Machado Puertas, a favor de Martha Cecilia Yépez Arboleda.
4. Autorizar al Gerente General y Presidente Ejecutivo para suscribir la escritura pública de dación en pago del local N.º PB 11 y estacionamientos 57 y 58 del edificio "Manta Hospital Center" de propiedad de la compañía, ubicado en la ciudad de Manta, a favor de la señorita Martha Cecilia Yépez Arboleda, al termino del plazo acordado en el contrato referido en el numeral anterior.



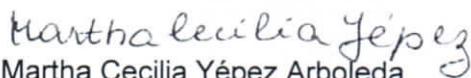
El Presidente pone en consideración de los asistentes, los aspectos para los que fue convocada la presente reunión y luego de las deliberaciones correspondientes por unanimidad se resuelve: **PRIMERO:** Aprobar la devolución a la accionista Martha Cecilia Yépez Arboleda, el préstamo otorgado a la compañía por la cantidad de ochenta y nueve mil cuatrocientos cincuenta dólares de los Estados Unidos de América (USD89.450,00), más los intereses generados hasta la fecha por cincuenta y tres mil cuatrocientos sesenta dólares de los Estados Unidos de América (USD53.460,00); **SEGUNDO:** Aprobar la devolución a la accionista Martha Cecilia Yépez Arboleda, el aporte realizado para futura capitalización, por la cantidad de ochenta y cuatro mil seiscientos dos dólares de los Estados Unidos de América (USD84.602,00); **TERCERO:** En consecuencia de lo anterior, y en vista de los acuerdos alcanzados con los accionistas Diego Andrés Machado Puertas, Antonio Naranjo Paz y Miño; y, Juan Carlos Machado Puertas, por los créditos que esta compañía mantiene a su favor, autorizar para que el Presidente Ejecutivo conjuntamente con el Gerente General de la compañía, suscriban el contrato denominado "Promesa de Cesión de Acciones y Acuerdo de Pago de Deuda", y se constituya a la compañía como deudora solidaria junto con los señores señores Diego Andrés Machado Puertas, Antonio Naranjo Paz y Miño; y, Juan Carlos Machado Puertas, a favor de Martha Cecilia Yépez

Arboleda; **QUINTO:** En ejecución de los acuerdos constantes en el contrato denominado "Promesa de Cesión de Acciones y Acuerdo de Pago de Deuda", autorizar para que el Presidente Ejecutivo conjuntamente con el Gerente General, suscriban la escritura pública de dación en pago del local de su propiedad N.º PB 11 y estacionamientos 57 y 58 del edificio "Manta Hospital Center" ubicado en la ciudad de Manta, a favor de la señorita Martha Cecilia Yépez Arboleda, al termino del plazo acordado. En consecuencia también autoriza para que el Presidente Ejecutivo, conjuntamente con el Gerente General de la compañía, giren y suscriban los respectivos cheques u ordenes de transferencia para realizar los pagos previstos en dichos acuerdos.

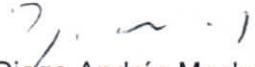
No habiendo otro punto que tratar, la presidencia concede un receso para la redacción de la presente acta, la misma que luego de reinstalada y de ser leída a los asistentes es aprobada en su totalidad sin reserva ni modificación alguna, para constancia de lo cual los concurrentes suscriben el día de hoy a las 11h00, con lo que termina y se levanta la presente Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas, siendo las 11h15 del día 14 de mayo de 2021.



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

  
Martha Cecilia Yépez Arboleda  
**ACCIONISTA**

  
Manuel Antonio Naranjo Paz y Miño  
**GERENTE GENERAL  
SECRETARIO DE LA JUNTA DE ACCIONISTAS**

  
Diego Andrés Machado Puertas  
**ACCIONISTA**

A large, stylized handwritten signature or scribble in blue ink, located at the bottom left of the page.

**Razón Social**  
PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A.  
HOSPICENTER**Número RUC**  
1792294789001**Representante legal**

• NARANJO PAZ Y MIÑO MANUEL ANTONIO

<b>Estado</b>	<b>Régimen</b>
ACTIVO	REGIMEN GENERAL

<b>Inicio de actividades</b>	<b>Reinicio de actividades</b>	<b>Cese de actividades</b>
29/12/2010	No registra	No registra

**Fecha de constitución**  
29/12/2010

<b>Jurisdicción</b>	<b>Obligado a llevar contabilidad</b>
ZONA 9 / PICHINCHA / QUITO	SI

<b>Tipo</b>	<b>Agente de retención</b>
SECTOR PRIVADO	SI

**Domicilio tributario****Ubicación geográfica**

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: CUMBAYA

**Dirección**

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

**Actividades económicas**

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

**Establecimientos**

<b>Abiertos</b>	<b>Cerrados</b>
1	0

**Obligaciones tributarias**

- ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- 1031 - DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- 2011 DECLARACION DE IVA
- ANEXO RELACIÓN DEPENDENCIA
- ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI

Razón Social  
PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A.  
HOSPICENTER

Número RUC  
1792294789001

- 1021 - DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- ANEXO ACCIONISTAS, PARTÍCIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES ANUAL

**i** 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: CATRCR2021000507270  
Fecha y hora de emisión: 01 de febrero de 2021 11:09  
Dirección Ip: 10.1.2.143

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

NOTARIA TRIGESIMA NOVENA DE QUITO  
En aplicación a la Ley Notarial doy fe que la fotocopia que antecede, está conforme con el original que me fue presentado en.....fojas  
Quito a,

19 ENE. 2022



Dr. Fernando Arregui Aguirre  
Notario Trigesimo Noveno  
Cantón Quito





# CUERPO DE BOMBEROS MANTA

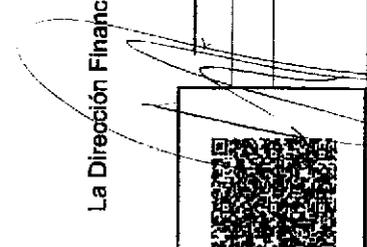
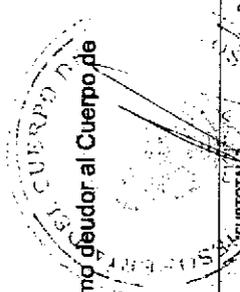
RUC 1360020070001

## CONCEPTO - CERTIFICADO DE SOLVENCIA

N° PAGO	FECHA DE EMISION	FECHA DE PAGO	N° TITULO DE CREDITO	PERIODO
70380	2022/01/15 10:12	15/01/2022 10:12:00a. m.	776149	
A FAVOR DE <b>COMPANIA PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER . C.I.: 1782294789001</b>				

## MANTA CERTIFICADO de Solvencia

**CERTIFICADO N° 4934**

RUBROS DEL TITULO	ADICIONALES	DETALLE DEL PAGO
de Solvencia	\$ 3 (+)SUB-TOTAL (1)	(+)SUB-TOTAL (2)
	3.00	3.00
<p>La Dirección Financiera CERTIFICA: Que no consta como deudor al Cuerpo de Bomberos</p>		
<p>TESORERO(A)</p> 		<p><b>USD 3.00</b></p>
<p>SUBTOTAL 1</p> <p>3.00</p>		
<p>SUBTOTAL 2</p> <p>3.00</p>		FORMA DE PAGO: EFECTIVO
<p>SILVA MERO IVAN FABRICIO SELLO Y FIRMA DE CÁJERO</p> 		TITULO ORIGINAL



DOCUMENTO VALIDO HASTA 2022/02/14

**RUC: 1360000980001**

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:



**TITULO DE CREDITO #: T/2021/050814**

**DE ALCABALAS**

Fecha: 12/17/2021

Por: 5,930.50

Periodo: 01/01/2021 hasta 31/12/2021

Vence: 12/17/2021

Tipo de Transacción: DACION EN PAGO

Tradente-Vendedor: COMPAÑIA PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER.

Identificación: 1792294789001

Teléfono: S/N

Correo: marthayopez@hotmail.com

Adquiriente-Comprador: YEPEZ ARBOLEDA MARTHA CECILIA

Identificación: 1704209632

Teléfono:

Correo:

Detalle:

VE-306522



**PREDIO:** Fecha adquisición: 21/05/2010

	Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
*	1-12-11-70-063	257524.78	80.16	EDIFICIOMANTAHOSPITALCENTERLOCALPB11	456,192.00

**Observación:**

PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCIUDADANO

**TRIBUTOS A PAGAR**

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2021	DE ALCABALAS	4,561.92	0.00	0.00	4,561.92
2021	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	1,368.58	0.00	0.00	1,368.58
<b>Total=&gt;</b>		<b>5,930.50</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>5,930.50</b>

**Saldo a Pagar**



**RUC: 1360000980001**

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

**TITULO DE CREDITO #: T/2021/050817**

**A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA**

Fecha: 12/17/2021

Por: 35.39

Periodo: 01/01/2021 hasta 31/12/2021

Vence: 12/17/2021

Contribuyente: COMPAÑIA PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER-.

VE-406522

Tipo Contribuyente: SOCIEDAD | SOCIEDAD

Identificación: Ruc 1792294789001

Teléfono: S/N

Correo: marthayeppez@hotmail.com

Dirección: S/N y NULL

Detalle:



Base Imponible: 250198.96

Tipo de Transacción: DACION EN PAGO

Tradente-Vendedor: COMPAÑIA PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER-.

Identificación: 1792294789001

Teléfono: S/N

Correo: marthayeppez@hotmail.com

Adquiriente-Comprador: YEPEZ ARBOLEDA MARTHA CECILIA

Identificación: 1704209632

Teléfono:

Correo:

Detalle:

**PREDIO:** Fecha adquisición: 21/05/2010

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-12-11-70-063	257524.78	80.16	EDIFICIOMANTAHOSPITALCENTERLOCALPB11	456,192.00

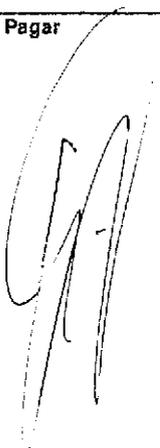
Observación:

PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCIUDADANO

**TRIBUTOS A PAGAR**

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2021	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	35.39	0.00	0.00	35.39
<b>Total=&gt;</b>		<b>35.39</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>35.39</b>

Saldo a Pagar



DETALLE	
PRECIO DE VENTA	257,524.78
PRECIO DE ADQUISICIÓN	7,325.82
DIFERENCIA BRUTA	250,198.96
MEJORAS	239,408.62
UTILIDAD BRUTA	10,790.34
AÑOS TRANSCURRIDOS	6,249.41
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	4,540.93
IMP. CAUSADO	34.39
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>35.39</b>

**RUC: 1360000980001**

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

**TITULO DE CREDITO #: T/2021/050816**

**A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA**

Fecha: 12/17/2021

Por: 4.08

Periodo: 01/01/2021 hasta 31/12/2021

Vence: 12/17/2021

Contribuyente: COMPAÑIA PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER-

Tipo Contribuyente: SOCIEDAD | SOCIEDAD

Identificación: Ruc 1792294789001

Teléfono: S/N

Correo: marthayepz@hotmail.com

Dirección: S/N y NULL

Detalle:

Base Imponible: 9824.28

VE-506522



Tipo de Transacción: DACION EN PAGO

Tradente-Vendedor: COMPAÑIA PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER-

Identificación: 1792294789001

Teléfono: S/N

Correo: marthayepz@hotmail.com

Adquiriente-Comprador: YEPEZ ARBOLEDA MARTHA CECILIA

Identificación: 1704209632

Teléfono:

Correo:

Detalle:

**PREDIO:** Fecha adquisición: 21/05/2010

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-12-11-70-046	10284.88	5.04	EDIFICIOMANTAHOSPITALCENTERESTACIONAMIENTO058	456,192.00

Observación:

PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCIUDADANO

**TRIBUTOS A PAGAR**

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2021	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	4.08	0.00	0.00	4.08
<b>Total=&gt;</b>		<b>4.08</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>4.08</b>

Saldo a Pagar



DETALLE	
PRECIO DE VENTA	10,284.88
PRECIO DE ADQUISICIÓN	460.60
DIFERENCIA BRUTA	9,824.28
MEJORAS	8,858.56
UTILIDAD BRUTA	965.72
AÑOS TRANSCURRIDOS	559.31
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	406.41
IMP. CAUSADO	3.08
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>4.08</b>

**RUC: 1360000980001**

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

**TITULO DE CREDITO #: T/2021/050815**

**A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA**

Fecha: 12/17/2021

Por: 3.96

Periodo: 01/01/2021 hasta 31/12/2021

Vence: 12/17/2021

Contribuyente: COMPAÑIA PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER-

VE-606522

Tipo Contribuyente: SOCIEDAD | SOCIEDAD

Identificación: Ruc 1792294789001

Teléfono: S/N

Correo: marthayeppez@hotmail.com

Dirección: S/N y NULL

Detalle:

Base Imponible: 9447.15



Tipo de Transacción: DACION EN PAGO

Tradente-Vendedor: COMPAÑIA PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER-

Identificación: 1792294789001

Teléfono: S/N

Correo: marthayeppez@hotmail.com

Adquiriente-Comprador: YEPEZ ARBOLEDA MARTHA CECILIA

Identificación: 1704209632

Teléfono:

Correo:

Detalle:

**PREDIO:** Fecha adquisición: 21/05/2010

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-12-11-70-045	9890.39	4.85	EDIFICIOMANTAHOSPITALCENTERESTACIONAMIENTO057	456,192.00

Observación:

PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCIUDADANO

**TRIBUTOS A PAGAR**

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2021	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	3.96	0.00	0.00	3.96
<b>Total=&gt;</b>		<b>3.96</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>3.96</b>

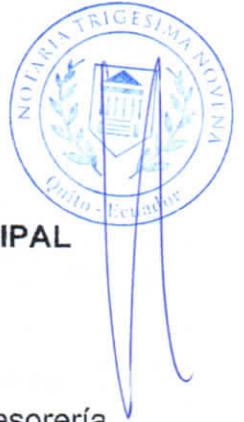
Saldo a Pagar



DETALLE	
PRECIO DE VENTA	9,890.39
PRECIO DE ADQUISICIÓN	443.24
DIFERENCIA BRUTA	9,447.15
MEJORAS	6,517.64
UTILIDAD BRUTA	929.31
AÑOS TRANSCURRIDOS	538.23
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	391.08
IMP. CAUSADO	2.96
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>3.96</b>

Nº 122021-051863

Manta, miércoles 22 diciembre 2021



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

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

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



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

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

**Fecha de expiración: sábado 22 enero 2022**

Código Seguro de Verificación (CSV)



152500HN1XPED

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



N° 012022-054082

Manta, lunes 17 enero 2022

**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE  
DACIÓN DE PAGO****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 1-12-11-70-046 perteneciente a COMPAÑIA PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER . con C.C. 1792294789001 ubicada en EDIFICIO MANTA HOSPITAL CENTER ESTACIONAMIENTO 58 BARRIO LAS ACACIAS PARROQUIA MANTA, con clave catastral 1-12-11-70-063 avaluo \$262.093,90 EDIFICIO MANTA HOSPITAL CENTER LOCAL PB-11/, con clave catastral 1-12-11-70-045 avaluo \$9.890,39 EDIFICIO MANTA HOSPITAL CENTER ESTACIONAMIENTO 57 cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$10,284.88 DIEZ MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y CUATRO DÓLARES 88/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$456,192.00 CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL CIENTO NOVENTA Y DOS DÓLARES 00/100.



Tesorería Municipal

Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 0  
meses a partir de la fecha emitida.*

**Fecha de expiración: miércoles 16  
febrero 2022**

Código Seguro de Verificación (CSV)



1547264FKRAY3

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





COMPROBANTE DE PAGO

N° 485728

Código Catastral 1-12-11-70-046	Área 5,04	Avalúo Comercial \$ 10284,88	Dirección EDIFICIO MANTA HOSPITAL CENTER ESTACIONAMIENTO 58		2022-01-18 14:32:17
Nombre o Razón Social COMPAÑIA PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER			Cédula o Ruc 1792294789001	Año 2022	Control 558163
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			N° Título 485728		
Concepto	Valor Parcial	Recargos(+) Rebaños(-)	Valor a Pagar		
COSTA JUDICIAL	0,00	0,00	0,00		
INTERÉS POR MORA	0,00	0,00	0,00		
MEJORAS 2012	1,07	-0,43	0,64		
MEJORAS 2013	1,38	-0,54	0,82		
MEJORAS 2014	1,42	-0,57	0,85		
MEJORAS 2015	0,01	0,00	0,01		
MEJORAS 2016	0,10	-0,04	0,06		
MEJORAS 2017	4,72	-1,89	2,83		
MEJORAS 2018	1,04	-0,42	0,62		
MEJORAS 2019	0,15	-0,06	0,09		
MEJORAS 2020	3,84	-1,54	2,30		
MEJORAS 2021	1,56	-0,62	0,94		
TASA DE SEGURIDAD	0,58	0,00	0,58		
TOTAL A PAGAR			\$ 9,75		
VALOR PAGADO			\$ 9,75		
SALDO			\$ 0,00		

Fecha de pago: 2022-01-14 11:06:48 - PUYA JENNIFFER  
Saldo sujeto a variación por reguraciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT2275609946490

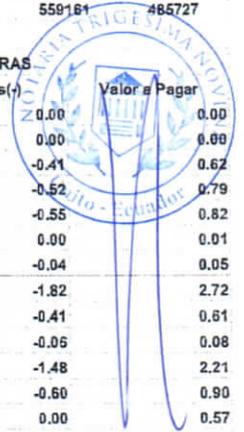
Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web  
<https://portalciudadano.manta.gob.ec> opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



**COMPROBANTE DE PAGO**

Nº 485727

Código Catastral 1-12-11-70-045	Área 4.85	Avalúo Comercial \$ 9890,39	Dirección EDIFICIO MANTA HOSPITAL CENTER ESTACIONAMIENTO 57	Año 2022	Control 559161	2022-01-18 14:32:37	Nº Título 485727
Nombre o Razón Social COMPAÑIA PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER .		Cédula o Ruc 1792294789001	IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS				
Fecha de pago: 2022-01-14 11:05:12 - PUYA JENNIFFER Saldo sujeto a variación por reguraciones de ley			Concepto	Valor Parcial	Recargas(+) Rebajas(-)	Valor a Pagar	
			COSTA JUDICIAL	0.00	0.00	0.00	0.00
			INTERES POR MORA	0.00	0.00	0.00	0.00
			MEJORAS 2012	1.03	-0.41	0.62	0.62
			MEJORAS 2013	1.31	-0.52	0.79	0.79
			MEJORAS 2014	1.37	-0.55	0.82	0.82
			MEJORAS 2015	0.01	0.00	0.01	0.01
			MEJORAS 2016	0.09	-0.04	0.05	0.05
			MEJORAS 2017	4.54	-1.82	2.72	2.72
			MEJORAS 2018	1.02	-0.41	0.61	0.61
			MEJORAS 2019	0.14	-0.06	0.08	0.08
			MEJORAS 2020	3.69	-1.48	2.21	2.21
			MEJORAS 2021	1.50	-0.60	0.90	0.90
			TASA DE SEGURIDAD	0.57	0.00	0.57	0.57
			<b>TOTAL A PAGAR</b>			<b>\$ 9.38</b>	
			<b>VALOR PAGADO</b>			<b>\$ 9.38</b>	
			<b>SALDO</b>			<b>\$ 0.00</b>	



Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT3375292781808

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



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

Nº 012022-054037

Nº ELECTRÓNICO : 215898

Fecha: 2022-01-14

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

**DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL**

El predio de la clave: 1-12-11-70-063

Ubicado en: EDIFICIO MANTA HOSPITAL CENTER LOCAL PB-11

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Neta: 202.5 m<sup>2</sup>

Área Comunal: 152.91 m<sup>2</sup>

Área Terreno: 80.16 m<sup>2</sup>

**PROPIETARIOS**

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

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

TERRENO: 22,685.28

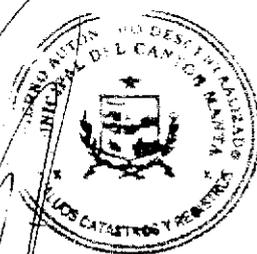
CONSTRUCCIÓN: 239,408.62

AVALÚO TOTAL: 262,093.90

SON: DOSCIENTOS SESENTA Y DOS MIL NOVENTA Y TRES DÓLARES 90/100

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

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



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos  
Municipales

Este documento tiene una validez de 11 meses a partir de la fecha emitida  
Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



154681SSDXKRQ

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



Fecha de generación de documento: 2022-01-14 18:09:15



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

N° 012022-054039

N° ELECTRÓNICO : 215900

Fecha: 2022-01-14

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

**DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL**

El predio de la clave: 1-12-11-70-046

Ubicado en: EDIFICIO MANTA HOSPITAL CENTER ESTACIONAMIENTO 58

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**Área Neta: 12.74 m<sup>2</sup>Área Comunal: 9.62 m<sup>2</sup>Área Terreno: 5.04 m<sup>2</sup>**PROPIETARIOS**

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

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

TERRENO: 1,426.32

CONSTRUCCIÓN: 8,858.56

AVÁLÚO TOTAL: 10,284.88

SON: DIEZ MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y CUATRO DÓLARES 88/100

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

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

**Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos  
Municipales**

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

**Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022**

Código Seguro de Verificación (CSV)



1546834W7S4AG

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

**Fecha de generación de documento: 2022-01-14 18:08:43**

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

Nº 017077-054038

Nº ELECTRÓNICO : 215899

Fecha: 2022-01-14

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

**DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL**

El predio de la clave: 1-12-11-70-045

Ubicado en: EDIFICIO MANTA HOSPITAL CENTER ESTACIONAMIENTO 57

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Neta: 12.25 m<sup>2</sup>

Área Comunal: 9.25 m<sup>2</sup>

Área Terreno: 4.85 m<sup>2</sup>

**PROPIETARIOS**

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

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

TERRENO: 1,372.55

CONSTRUCCIÓN: 8,517.84

AVALÚO TOTAL: 9,890.39

SON: NUEVE MIL OCHOCIENTOS NOVENTA DÓLARES 39/100

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

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



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos  
Municipales

Este documento tiene una validez de 11 meses a partir de la fecha emitida  
Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



154682PL1SOT7

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



Fecha de generación de documento: 2022-01-14 18:09:03

Ficha Registral-Bien Inmueble

69887

## Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22002013  
Certifico hasta el día 2022-01-18:

### INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1121170063  
Fecha de Apertura: miércoles, 06 marzo 2019  
Información Municipal:  
Dirección del Bien: EDIFICIO MANTA HOSPITAL CENTER

Tipo de Predio: LOCAL PB-11  
Parroquia: MANTA



**LINDEROS REGISTRALES:** LOCAL PB-11: DEL EDIFICIO DENOMINADO "MANTA HOSPITAL CENTER" Ubicado en la Lotización Arboleda de la parroquia y Cantón Manta.

Ubicado en Planta Baja, compuesto de área para local y medio baño, se ingresa a este por el área común de circulación que da a la Vía pública, el mismo que presenta las siguientes medidas y linderos:

POR ARRIBA: Lindera con Consultorios 110, 112, 114 y Área Comunal de Terraza inaccesible.

POR ABAJO: Lindera con Estacionamientos 16,17, 18 y Vía Comunal interna.

POR EL NORTE: Partiendo de Este a Oeste con 9,50m, de aquí gira hacia el Sur con 0,17cm, de este punto gira hacia el Oeste en línea inclinada con 12,04m – Lindera con Propiedad privada y vacío hacia el Área Comunal de rampa vehicular.

POR EL SUR: Partiendo de Este a Oeste en línea curva con 5,63m., continuando hacia el Oeste con 7,80m- Lindera con Área comunal de Circulación.

POR EL ESTE: Partiendo de Norte a sur con 10,88m – Lindera con Área Comunal de Escaleras y Utilería.

POR EL OESTE: Partiendo de Norte a Sur con 5,26m - Lindera con Local PB13-A, de aquí gira al Este con 8,30m, continuando con giro hacia el Sur con 6,05m – Lindera con Local PB12.

LOCAL PB-11.- ÁREA NETA: 202,5m<sup>2</sup> ; ALÍCUOTA: 0,0307% ; ÁREA TERRENO: 80,16m<sup>2</sup> ; ÁREA COMÚN: 152,91m<sup>2</sup> ; ÁREA TOTAL: 355,41m<sup>2</sup>.

**SOLVENCIA:** EL LOCAL DESCRITO 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 DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR	1009 jueves, 28 octubre 2021	0	0

### MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA  
[ 1 / 8 ] CONSTITUCIÓN DE COMPAÑÍA

Inscrito el: viernes, 15 octubre 2010

Número de Inscripción : 2524

Folio Inicial: 43859

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5719

Folio Final : 43880

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 21 mayo 2010

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Constitución de la 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 Yepez 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 FUNDADORES	NARANJO PAZ Y MIÑO MANUEL ANTONIO	CASADO(A)	MANTA
ACCIONISTA FUNDADORES	MACHADO PUERTAS DIEGO ANDRES	SOLTERO(A)	MANTA
ACCIONISTA FUNDADORES	MACHADO PALADINES EDGAR GUALBERTO	DIVORCIADO(A)	MANTA
APORTANTE	YEPEZ ARBOLEDA MARTHA CECILIA	SOLTERO(A)	MANTA
RAZÓN SOCIAL	COMPAÑIA PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[2 / 8 ] HIPOTECA ABIERTA ANTICRESIS Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJE GRAVAR Y ARRENDAR

Inscrito el: sábado, 30 septiembre 2017

Número de Inscripción : 1223

Folio Inicial: 35448

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 7624

Folio Final : 35487

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEPTUAGESIMA SEPTIMA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 09 junio 2017

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[3 / 8 ] AMPLIATORIA Y RATIFICATORIA A LA HIPOTECA ABIERTA PROHIBICION ANTICRESIS

Inscrito el: sábado, 30 septiembre 2017

Número de Inscripción : 1224

Folio Inicial: 35488

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 7625

Folio Final : 35520

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEPTUAGESIMA SEPTIMA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 19 septiembre 2017

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
---------	--------------------------	--------------	--------

ACREEDOR BANCO DEL PACIFICO S.A

MANTA

DEUDOR HIPOTECARIO COMPAÑIA PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A  
HOSPICENTER

MANTA

**Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES**

[ 4 / 8 ] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: viernes, 01 marzo 2019

Número de Inscripción : 4

Folio Inicial: 234

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1297

Folio Final : 390

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 19 febrero 2019

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

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

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

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

**Registro de : PLANOS**

[ 5 / 8 ] PLANOS

Inscrito el: viernes, 01 marzo 2019

Número de Inscripción : 7

Folio Inicial: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1298

Folio Final : 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 19 febrero 2019

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

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

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

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

**Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES**

[ 6 / 8 ] MODIFICACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: viernes, 07 febrero 2020

Número de Inscripción : 3

Folio Inicial: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 630

Folio Final : 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

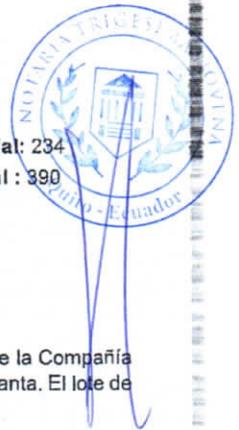
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 28 enero 2020

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

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

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



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

**Registro de : PLANOS**

[ 7 / 8 ] 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 / 8 ] CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR

Inscrito el: Jueves, 28 octubre 2021

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 20 octubre 2021

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Cancelacion parcial de primera y señalada Hipoteca con el caracter de Abierta , anticresis y prohibicion voluntaria del enajenar. del local PB-11 y el consultorio 130 del edificio denominado MANTA HOSPITAL CENTER.

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

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

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	1
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	3
PLANOS	2
PROPIEDADES HORIZONTALES	2
Total Inscripciones >>	8

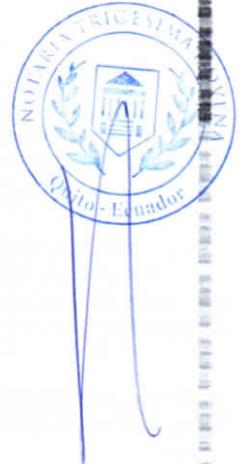
Los movimientos Registrales que constan en esta Ficha son los únicos que se refieren al predio que se certifican.

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

Emitido el 2022-01-18

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER  
Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22002013 certificado hasta el día 2022-01-18, la Ficha Registral Número: 69887.



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

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

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 3 8 2 6 6 E O N 6 1 W P



Ficha Registral-Bien Inmueble

69869

## Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22002013  
Certifico hasta el día 2022-01-18:

### INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1121170046  
Fecha de Apertura: miércoles, 06 marzo 2019  
Información Municipal:  
Dirección del Bien: EDIFICIO MANTA HOSPITAL CENTER

Tipo de Predio: ESTACIONAMIENTO 58  
Parroquia: MANTA

**LINDEROS REGISTRALES:** ESTACIONAMIENTO 58. DEL EDIFICIO "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 2,60m – Lindera con Vía Comunal interna.  
POR EL SUR: Partiendo de Este a Oeste con 2,60m- Lindera con Terreno de la Edificación.  
POR EL ESTE: Partiendo de Norte a Sur con 4,90m – Lindera con Estacionamiento 59  
POR EL OESTE: Partiendo de Norte a Sur con 4,90m – Lindera con Estacionamiento 57.  
ESTACIONAMIENTO 58.- Área neta: 12,74m<sup>2</sup> ; Alícuota: 0,0019 % ; Área de terreno: 5,04m<sup>2</sup> ; Área común: 9,62m<sup>2</sup> ; Área total: 22,36m<sup>2</sup>.

**SOLVENCIA:** EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO 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 PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJE GRAVAR Y ARRENDAR	1223 sábado, 30 septiembre 2017	35448	35487
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	AMPLIATORIA Y RATIFICATORIA A LA HIPOTECA ABIERTA PROHIBICIÓN 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 PROHIB. VOLUNT. ENAJENAR	809 viernes, 11 diciembre 2020	1	1

### MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**  
[1 / 8] CONSTITUCIÓN DE COMPAÑÍA

Inscrito el: viernes, 15 octubre 2010

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Número de Inscripción : 2524

Folio Inicial: 43859

Número de Repertorio: 5719

Folio Final : 43880

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 FUNDADORES	NARANJO PAZ Y MIÑO MANUEL ANTONIO	CASADO(A)	MANTA
ACCIONISTA FUNDADORES	MACHADO PUERTAS DIEGO ANDRES	SOLTERO(A)	MANTA
ACCIONISTA FUNDADORES	MACHADO PALADINES EDGAR GUALBERTO	DIVORCIADO(A)	MANTA
APORTANTE	YEPEZ ARBOLEDA MARTHA CECILIA	SOLTERO(A)	MANTA
RAZÓN SOCIAL	COMPAÑIA PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER	NO DEFINIDO	MANTA



**Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

[2 / 8 ] HIPOTECA ABIERTA ANTICRESIS Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJE GRAVAR Y ARRENDAR

Inscrito el: sábado, 30 septiembre 2017

Número de Inscripción : 1223

Folio Inicial: 35448

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 7624

Folio Final : 35487

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEPTUAGESIMA SEPTIMA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 09 junio 2017

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

**Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

[3 / 8 ] AMPLIATORIA Y RATIFICATORIA A LA HIPOTECA ABIERTA PROHIBICION ANTICRESIS

Inscrito el: sábado, 30 septiembre 2017

Número de Inscripción : 1224

Folio Inicial: 35488

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 7625

Folio Final : 35520

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEPTUAGESIMA SEPTIMA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 19 septiembre 2017

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

**Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES**

[4 / 8 ] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: viernes, 01 marzo 2019

Número de Inscripción : 4

Folio Inicial: 234

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1297

Folio Final : 390

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 19 febrero 2019

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

**Registro de : PLANOS**

[5 / 8 ] PLANOS

Inscrito el: viernes, 01 marzo 2019

Número de Inscripción : 7

Folio Inicial: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1298

Folio Final : 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 19 febrero 2019

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

**Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES**

[6 / 8 ] MODIFICACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: viernes, 07 febrero 2020

Número de Inscripción : 3

Folio Inicial: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 630

Folio Final : 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 28 enero 2020

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

**Registro de : PLANOS**

[ 7 / 8 ] 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 / 8 ] CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA, ANTICRESIS Y PROHIB. VOLUNT. ENAJENAR

Inscrito el: viernes, 11 diciembre 2020

Número de Inscripción : 809

Folio Inicial: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4066

Folio Final : 1

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 HIPOTECARIO	BANCO DEL PACIFICO S.A.		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER		MANTA

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	1
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	3
PLANOS	2
PROPIEDADES HORIZONTALES	2
<b>Total Inscripciones &gt;&gt;</b>	<b>8</b>

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

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

Emitido el 2022-01-18

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER

Conforme a la Orden de Trabajo WEB-22002013 certifico hasta el día 2022-01-18, la Ficha Registral Número: 69869.





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

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

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

**Código Seguro de Verificación (CVS)**



2 3 8 2 6 5 V R R H V J K



Ficha Registral-Bien Inmueble

69868

## Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22002013  
Certifico hasta el día 2022-01-18:



### INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1121170045  
Fecha de Apertura: miércoles, 06 marzo 2019  
Información Municipal:  
Dirección del Bien: EDIFICIO MANTA HOSPITAL CENTER

Tipo de Predio: ESTACIONAMIENTO 57  
Parroquia: MANTA

**LINDEROS REGISTRALES:** 3.48.-ESTACIONAMIENTO 57. 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 2,50m – Lindera con Vía Comunal interna.

POR EL SUR: Partiendo de Este a Oeste con 2,50m- Lindera con Terreno de la Edificación.

POR EL ESTE: Partiendo de Norte a Sur con 4,90m – Lindera con Estacionamiento 58

POR EL OESTE: Partiendo de Norte a Sur con 4,90m – Lindera con Estacionamiento 56.

ESTACIONAMIENTO 57.- Área neta: 12,25m<sup>2</sup> ; Alícuota: 0,0019% ; Área de terreno: 4,85m<sup>2</sup> ; Área común: 9,25m<sup>2</sup> ; Área total: 21,50 m<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 PROHIB. VOLUNT. ENAJENAR	809 viernes, 11 diciembre 2020	1	1

### MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[ 1 / 8 ] CONSTITUCIÓN DE COMPAÑÍA

Inscrito el: viernes, 15 octubre 2010

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Número de Inscripción : 2524

Folio Inicial: 43859

Número de Repertorio: 5719

Folio Final : 43880

**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 Yepez 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 FUNDADORES	NARANJO PAZ Y MIÑO MANUEL ANTONIO	CASADO(A)	MANTA
ACCIONISTA FUNDADORES	MACHADO PUERTAS DIEGO ANDRES	SOLTERO(A)	MANTA
ACCIONISTA FUNDADORES	MACHADO PALADINES EDGAR GUALBERTO	DIVORCIADO(A)	MANTA
APORTANTE	YEPEZ ARBOLEDA MARTHA CECILIA	SOLTERO(A)	MANTA
RAZÓN SOCIAL	COMPAÑIA PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER	NO DEFINIDO	MANTA

**Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

[2 / 8 ] HIPOTECA ABIERTA ANTICRESIS Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJE GRAVAR Y ARRENDAR

Inscrito el: sábado, 30 septiembre 2017

Número de inscripción : 1223

Folio Inicial: 35448

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 7624

Folio Final : 35487

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEPTUAGESIMA SEPTIMA

Cantón Notaría: QUITO

**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** viernes, 09 junio 2017

**Fecha Resolución:**

**a.-Observaciones:**

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

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

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

**Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

[3 / 8 ] AMPLIATORIA Y RATIFICATORIA A LA HIPOTECA ABIERTA PROHIBICION ANTICRESIS

Inscrito el: sábado, 30 septiembre 2017

Número de inscripción : 1224

Folio Inicial: 35488

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 7625

Folio Final : 35520

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEPTUAGESIMA SEPTIMA

Cantón Notaría: QUITO

**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** martes, 19 septiembre 2017

**Fecha Resolución:**

**a.-Observaciones:**

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

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

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

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES  
[ 4 / 8 ] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: viernes, 01 marzo 2019

Número de Inscripción : 4

Folio Inicial: 234

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1297

Folio Final : 390

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 19 febrero 2019

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

Registro de : PLANOS

[ 5 / 8 ] PLANOS

Inscrito el: viernes, 01 marzo 2019

Número de Inscripción : 7

Folio Inicial: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1298

Folio Final : 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 19 febrero 2019

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[ 6 / 8 ] MODIFICACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: viernes, 07 febrero 2020

Número de Inscripción : 3

Folio Inicial: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 630

Folio Final : 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 28 enero 2020

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

**Registro de : PLANOS**

[ 7 / 8 ] MODIFICACION DE PLANOS

Inscrito el: viernes, 07 febrero 2020

Número de Inscripción : 5

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 631

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 28 enero 2020

**Fecha Resolución:**

**a.-Observaciones:**

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

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

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

**Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

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

Inscrito el: viernes, 11 diciembre 2020

Número de Inscripción : 809

Folio Inicial: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4066

Folio Final : 1

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 81. 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 HIPOTECARIO	BANCO DEL PACIFICO S.A.		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER		MANTA

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	1
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	3
PLANOS	2
PROPIEDADES HORIZONTALES	2
<b>Total Inscripciones &gt;&gt;</b>	<b>8</b>

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

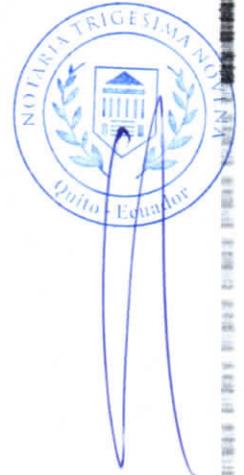
Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.

Emisión el 2022-01-18

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22002013 certifico hasta el día 2022-01-18, la Ficha Registral Número: 69868.



Página 5/5



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

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

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 3 8 2 6 4 R Q E W 8 I B

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.





## CERTIFICADO DE EXPENSAS

Manta ,18 de enero del 2022

A petición de la señorita Martha Cecilia Yépez Arboleda con numero de cedula 170420963-2. Certifico que el Local PB-11 Y los estacionamientos número 58 y 57 ubicado en el Edificio Manta Hospital Center, no tiene deudas económicas pendientes hasta el 31 de enero del 2022.

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

Muy Atentamente

**MANTA HOSPITAL CENTER**  
**ADMINISTRACIÓN**

José Gregorio Guardia Sandoval

C.I. 175894295-5

Administrador

Manta Hospital Center

Manta, 28 de octubre de 2021

Señor

Jorge Gregorio Guardia Sandoval

Presente. -

Le notifico formalmente que la **ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS DEL EDIFICIO "MANTA HOSPITAL CENTER"**, reunida de manera **EXTRAORDINARIA** en sesión del día jueves veintiocho (28) de octubre de 2021, resolvió por unanimidad nombrarlo a Usted como **ADMINISTRADOR** del Edificio "Manta Hospital Center" por el período de **UN (1) año**.

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

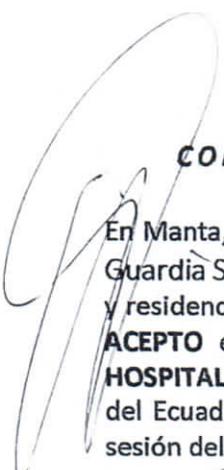
La Escritura Pública del Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio denominado "Manta Hospital Center" se otorgó con fecha diecinueve (19) de febrero de dos mil diecinueve (2019) en la Notaría Cuarta del Cantón Manta, ante su Notario Titular Abogado Felipe Ernesto Martínez Vera y fue inscrita en el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

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

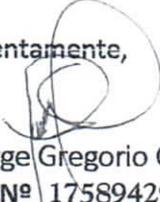
Cordialmente,

  
**Jose Gregorio Guardia Sandoval**  
**Secretario de la Asamblea Extraordinaria de Copropietarios**  
**C.I. 175894295-5**

#### **CONSTANCIA DE ACEPTACIÓN**

  
En Manta, hoy jueves cuatro (04) de noviembre de 2021, dejo constancia de que yo, Jose Gregorio Guardia Sandoval, mayor de edad, de estado civil Soltero, de nacionalidad venezolana, con domicilio y residencia legal en esta ciudad de Manta - Ecuador, identificado como aparece al pie de mi firma, **ACEPTO** el nombramiento para desempeñarme como **ADMINISTRADOR** del **EDIFICIO MANTA HOSPITAL CENTER** de conformidad con el Reglamento Interno del mismo y las leyes de la República del Ecuador, conforme lo resolvió por unanimidad la **Asamblea Universal de Copropietarios** en su sesión del día jueves 28 de octubre de 2021.

Atentamente,

  
Jorge Gregorio Guardia Sandoval  
C.I Nº 175894295-5



Factura: 002-002-000046293



20211308004D01381

**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMAS N° 20211308004D01381**

Ante mí, NOTARIO(A) FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA de la NOTARÍA CUARTA , comparece(n) JOSE GREGORIO GUARDIA SANDOVAL portador(a) de CÉDULA 1758942955 de nacionalidad VENEZOLANA, mayor(es) de edad, estado civil SOLTERO(A), domiciliado(a) en MANTA, POR SUS PROPIOS DERECHOS en calidad de COMPARECIENTE; quien(es) declara(n) que la(s) firma(s) constante(s) en el documento que antecede NOMBRAMIENTO, es(son) suya(s), la(s) misma(s) que usa(n) en todos sus actos públicos y privados, siendo en consecuencia auténtica(s), para constancia firma(n) conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe. La presente diligencia se realiza en ejercicio de la atribución que me confiere el numeral noveno del artículo dieciocho de la Ley Notarial -. El presente reconocimiento no se refiere al contenido del documento que antecede, sobre cuyo texto esta Notaría, no asume responsabilidad alguna. – Se archiva un original. MANTA, a 13 DE DICIEMBRE DEL 2021. (12:07).

JOSE GREGORIO GUARDIA SANDOVAL  
CÉDULA: 1758942955



NOTARIO(A) FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA  
NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA





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

Nº. 175894295-5



Cédula de  
**IDENTIDAD EXT**  
 APELLIDOS Y NOMBRES  
**GUARDIA SANDOVAL  
 JOSE GREGORIO**  
 LUGAR DE NACIMIENTO  
**Venezuela  
 Caracas**  
 FECHA DE NACIMIENTO **1983-10-14**  
 NACIONALIDAD **VENEZOLANA**  
 SEXO **HOMBRE**  
 ESTADO CIVIL **SOLTERO**

INSTRUCCION  
 INICIAL

PROFESION / OCUPACION  
**LAS PERMI.FOR.LA.LEY**

V3333V4242

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
 XXX XXX

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
 XXX XXX

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
 QUITO

2018-08-07

FECHA DE EXPIRACIÓN

2028-08-07

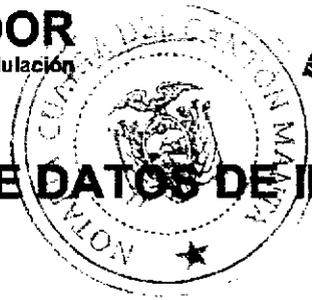


*[Handwritten signature]*

ES EL COPIA DEL ORIG:  
 NOTARIA CUARTA  
 DEL CANTÓN MANA

*[Large handwritten signature]*

# CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1758942955

Nombres del ciudadano: GUARDIA SANDOVAL JOSE GREGORIO

Condición del cedulado: EXTRANJERO

Lugar de nacimiento: VENEZUELA

Fecha de nacimiento: 14 DE OCTUBRE DE 1983

Nacionalidad: VENEZOLANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: INICIAL

Profesión: LAS PERMI.POR.LA.LEY

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: No Registra

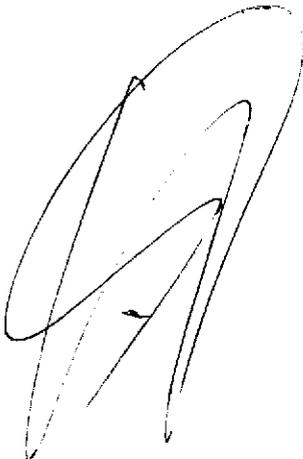
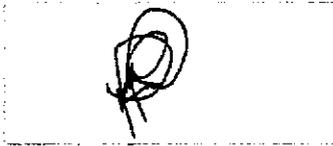
Nacionalidad: No Registra

Nombres de la madre: No Registra

Nacionalidad: No Registra

Fecha de expedición: 7 DE AGOSTO DE 2018

Condición de donante: SI DONANTE



NOTARIA TRIGÉSIMA NOVENA DE QUITO  
En aplicación a la Ley Notarial doy fe que la  
fotocopia que antecede, esta conforme con  
el original que me fue presentado  
en.....fojas  
Quito a.....

19 ENE 2022



Dr. Fernando Aguirre Aguirre  
Notario Trigesimo Noveno  
Canton Quito



N° de certificado: 213-657-47966



213-657-47966

*F. Alvear*

Ing. Fernando Alvear C.

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





## NOTARÍA TRIGÉSIMA NOVENA

Se otorgó ante mí, doctor Fernando Arregui Aguirre, Notario Trigésimo Noveno del Cantón Quito, en fe de ello confiero esta **PRIMERA COPIA CERTIFICADA**, de la escritura número 2022.17.01.39.P00106, que contienen la Dación en Pago, que otorga PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER, a favor de MARTHA CECILIA YÉPEZ ARBOLEDA, firmada y sellada en Quito, a diez y nueve de enero del año dos mil veintidós.-



  
-----  
**Dr. Fernando Arregui Aguirre**  
Notario Trigésimo Noveno  
Cantón - Quito



**REPÚBLICA DEL ECUADOR**  
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACION Y EMPLAZACION

CÉDULA N° **170420963-2**  
**CIUDADANA**  
 APELLIDOS Y NOMBRES  
 YEPPEZ LING  
 BARRERA CORDERO  
 LINEA DE NACIMIENTO  
 QUITO  
 CÉDULA N° 170420963-2  
 NACIMIENTO 18/08/1978  
 SEXO F  
 ESTADO CIVIL SOLTERO




INSTRUCCION PROFESION / OCUPIACION  
**BACHILLERATO EMPLEADO PARTICULAR**

**YEPPEZ LING**  
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
**BARCELONA ELISA**  
 LUGAR Y FECHA DE EMISION  
**QUITO**  
**18/08/1978**  
 FECHA DE EXPIRACION  
**30/09/2024**

ESCANEAR

3

*Yeppez Ling*

Fecha

59826

---

1121174000

1600

1850,15 ✓  
//  
/

# 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 AVALUOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

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

FECHA: 13 DIC 2019 HORA:

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

Septiembre de 2019



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



### CAPITULO I PRINCIPIOS GENERALES

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4ta Planta Alta: Local 401

5ta Planta Alta: Local 501

6ta Planta Alta: Local 601

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



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

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

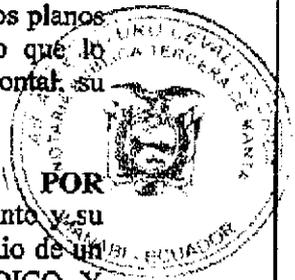
Los copropietarios y ocupantes a cualquier título serán responsables solidarios de los daños ocasionados por la violación o el incumplimiento de lo establecido en el Reglamento interno.

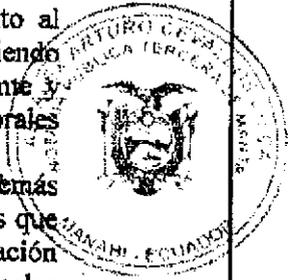
## **CAPITULO II DE LOS BIENES COMUNES DEL EDIFICIO "MANTA HOSPITAL CENTER"**

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

Al efecto, estos bienes tendrán este tratamiento especial:

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



- 
- e. El copropietario, arrendatario o usuario que pretenda usar cualquier área de circulación o instalación común, deberá solicitar autorización por escrito al Directorio General especificando el plazo, finalidad, áreas solicitada, siendo facultad de ésta autorizar la ocupación, establecer la tarifa correspondiente y autorizar cualquier modificación a que hubiere lugar. Ocupaciones temporales menores a un mes será facultativo de la Administración.
  - f. La carga y descarga de mercaderías, materiales, muebles enseres y demás artículos, sólo podrán tener lugar con sujeción a las normas reglamentarias que dicte la Administración, con facultad de modificarlas, en 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.



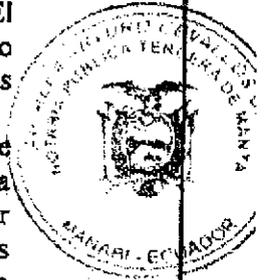
**Art. 9.- RELACION PORCENTUAL SOBRE LOS BIENES COMUNES.** - El cuadro de áreas y alicuotas de la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio EDIFICIO "MANTA HOSPITAL CENTER" servirán para calcular las expensas de los bienes tanto comunes generales como individuales.

**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 construidos o usarlos con fines ilícitos, inmorales, contrarios a este reglamento y que afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los condóminos o la seguridad del edificio.
- p) Establecer en los locales y consultorios: depósitos, pensiones, talleres, fábricas, y en general desarrollar actividades distintas del destino natural de los mismos
- q) Mantener abierta las puertas que comunican sus locales y consultorios con los espacios de circulación y utilizar estos como sala de espera sin autorización de la Administración.
- r) Tocar música o causar ruidos a niveles que trasciendan del ámbito de su consultorio o local.
- s) Introducir y mantener mascotas;
- t) Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del edificio, salvo con autorización de la asamblea de copropietarios.
- u) Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto y en todo caso la basura será depositada en bolsa plástica.
- v) El propietario o arrendatario o cualquier persona que use o goce por otro título legal será solidariamente responsable con sus trabajadores, visitantes y terceros que tengan relación con el titular de los locales y consultorios, en caso de que infrinjan la ley de propiedad horizontal, su reglamento y el presente reglamento interno.
- w) Instalar cortinas que distorsionen la armonía y estética del edificio.
- x) Prohibido para los copropietarios el uso indebido de los parqueos de visitas, tales como parquear indefinidamente.

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

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

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



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

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

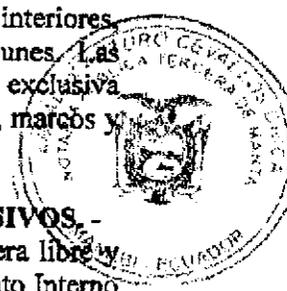
**Art. 15.- TRIBUTOS SOBRE LOS BIENES EXCLUSIVOS.** - Los impuestos, tasas y contribuciones y demás tributos que afecten a los bienes exclusivos serán de cuenta y cargo de cada uno de sus propietarios.

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

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

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

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

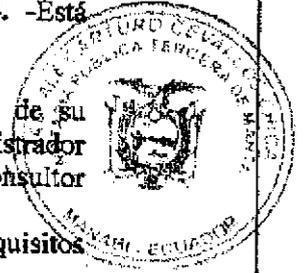


**Art. 18.- PROHIBICIONES A LOS PROPIETARIOS Y USUARIOS, A CUALQUIER TITULO, RESPECTO DE SUS BIENES EXCLUSIVOS.** -Está prohibido a los propietarios y usuarios de bienes exclusivos con relación a ellos:

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

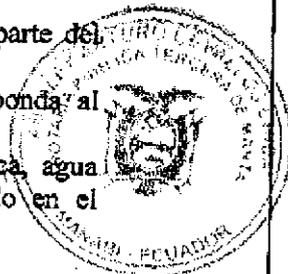
#### **CAPITULO IV DE LAS SANCIONES**

**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:

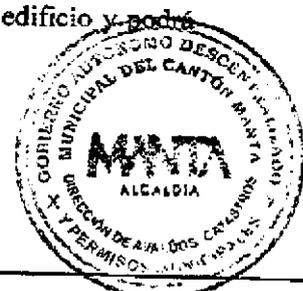
- a) Amonestación verbal en primera y por escrito a segunda instancia, por parte del Administrador.
- b) Imposición de multas de hasta dos expensas ordinarias que le correspondan al infractor.
- c) Suspensión temporal de servicios comunales tales como: energía eléctrica, agua potable, mantenimiento, 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.** - Son derechos y obligaciones de los copropietarios:

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



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



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

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

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

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

## CAPITULO VI

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

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

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

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

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



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



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

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

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

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

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



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



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



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



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



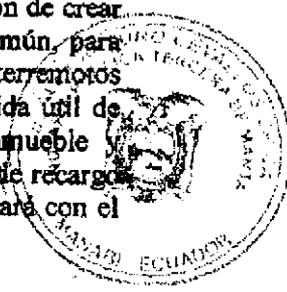
**Art. 30.- DEFICIT PRESUPUESTARIO.** -Cuando el presupuesto acordado por la Asamblea de Copropietarios, resulte insuficiente para satisfacer los gastos de administración, mantenimiento y mejora de los bienes comunes, se convocará a una Asamblea Extraordinaria en la que se acordarán los ajustes requeridos 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.

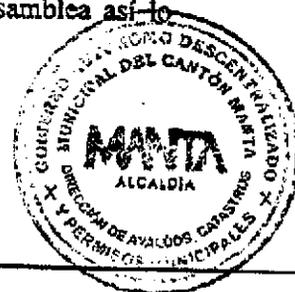
En caso que el Presidente o el Administrador, según sea el caso, no procedieren a convocar a Asamblea General conforme al inciso anterior, los copropietarios pueden auto convocarse con el respaldo de por lo menos el 40% del total de votos del inmueble en propiedad horizontal, siguiendo el proceso normal 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 justificar encontrarse al día en el pago de las expensas comunes, ordinarias o extraordinarias, multas, intereses de mora y demás valores establecidos, así como de cualquier otra cantidad, mediante certificación otorgada por la Administración. Cada copropietario tendrá votos en proporción a sus respectivas alícuotas.

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

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

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

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

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



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

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



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

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

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

**Art. 51.- RENUNCIA.** -El Directorio General deberá aceptar las 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.

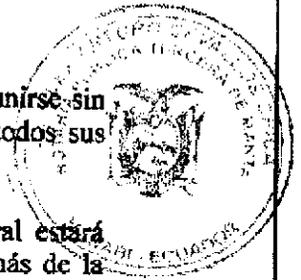
**Art. 56.- VOTACION Y DECISIONES.** -Cada miembro del Directorio General tiene derecho a un voto. Las decisiones del Directorio General se tomarán por mayoría de votos que representen más de la mitad de los concurrentes a la sesión. En caso de empate en la votación, el Presidente del Directorio General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

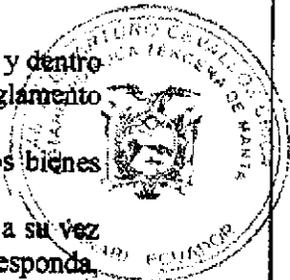
**Art. 57.- APROBACION DE ACTAS.** -Las actas del Directorio General deberán ser aprobadas en la misma reunión: llevarán las firmas autógrafas del Presidente, del Directorio General y del Secretario, quien dará fe de lo resuelto. El Secretario llevará bajo su responsabilidad, un Libro de reuniones de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

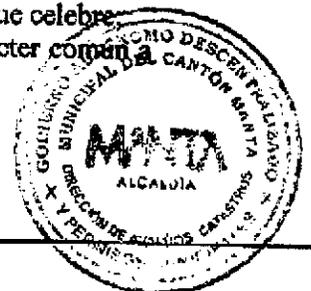
**Art. 58.- RESOLUCIONES.** - Las resoluciones que adopte el Directorio General son obligatorias para todos los copropietarios, arrendatarios, comodatarios, usuarios, y en general, para todas las personas que ejerzan derechos de uso sobre bienes exclusivos y/o comunes del Edificio.

**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



- 
- 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;



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

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

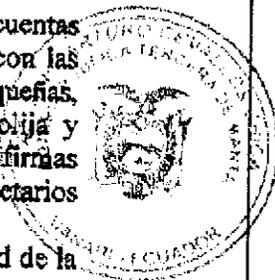
**Art. 61.- ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL PRESIDENTE.** -Son atribuciones deberes del Presidente:

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

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

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



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

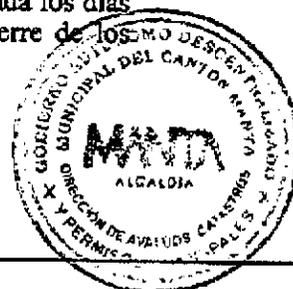
**Art. 66.- SISTEMA DE SEGURIDAD.** - El sistema de seguridad que organice o contraté el Edificio será parte del presupuesto anual y sus costos serán asumidos a prorrata de cada alicuota de propiedad. Si alguno de los copropietarios desea o tiene personal de seguridad específico para su local, este personal 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 alicuota de propiedad de todos los copropietarios y demás personas que ostenten derechos sobre ellos

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

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

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



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

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

### Capítulo X SOLUCION DE CONFLICTOS

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

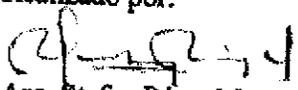
Sin perjuicio de las acciones ejecutivas previstas en la Ley para el cobro de expensas comunes y extraordinarias, para resolver cualquier controversia entre los copropietarios acuerdan someterse al procedimiento verbal sumario, a excepción de los casos de trámite específico según el Código Orgánico General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

### Capítulo XI DISPOSICIONES FINALES

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

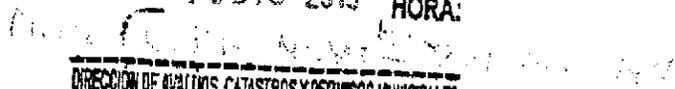
Forma parte inseparable y complementaria del presente reglamento los planos del Edificio, el cuadro de alícuotas y el detalle de copropietarios.

Realizado por:

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

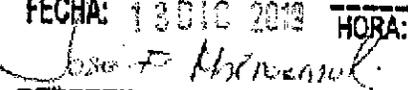
**MANTA** GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
ALCALDÍA  
REVISADO

FECHA: 13 DIC 2019 HORA:

  
DIRECCION DE AVALUOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

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

FECHA: 13 DIC 2019 HORA:

  
DIRECCION DE AVALUOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES





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

Señores  
**COMPañÍA PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER**  
Ciudad

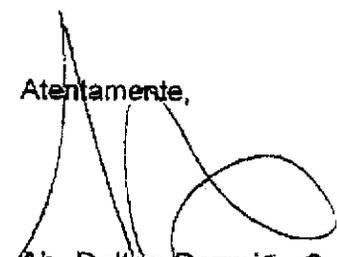
De mi consideración:

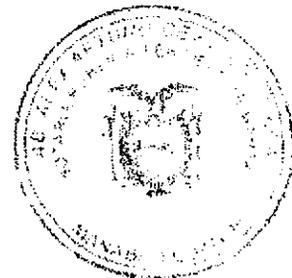
Para conocimiento y fines de ley pertinente, notifico Resolución Ejecutiva No. MTA-2019-ALC-147 debidamente firmada por el Ab. Agustín Intriago, Alcalde de Manta, en la cual resuelve:

**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
Trámite:	st



**RESOLUCION EJECUTIVA  
No. MTA-2019-ALC-147**



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

**CONSIDERANDO**

- Que el Art. 66 de la Constitución de la República del Ecuador, reconoce y garantiza a las personas, en su numeral 26, *"El derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas..."*
- Que el Art. 225 de la Constitución de la República del Ecuador, manda: *"El sector público comprende: 2.- Las entidades que integran el régimen autónomo descentralizado"*.
- Que el Art. 226 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone: *"Las instituciones del Estado, sus organismos sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que le sean atribuidas en la Constitución y la Ley. Teniendo el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución "*.
- Que el Art. 227 de la Constitución de la República del Ecuador, indica: *"La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación"*.
- Que el Art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador, expresa: *"Los Gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: numeral 2: Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón"*.
- Que el Art. 426 de la Constitución de la República del Ecuador, expresa: *"Todas las personas. Autoridades e instituciones están sujetas a la Constitución..."*
- Que el Art. 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, expresa: *"Son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal, entre otras: "c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanísticos, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales; f) Ejecutar las competencias exclusivas y concurrentes reconocidas por la Constitución y la ley y en dicho marco, prestar los servicios públicos y construir la obra pública cantonal correspondiente, con criterios de calidad, eficacia y eficiencia, observando los principios de*

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

- Que** el Art. 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, expresa: *"Los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón; (...)"*
- Que** el Art. 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, expresa: *"Le corresponde al Alcalde o alcaldesa: h) Decidir el modelo de gestión administrativa mediante el cual deben ejecutarse el plan cantonal de desarrollo y el de ordenamiento territorial, los planes de urbanismo y las correspondientes obras públicas; l) Resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo (...)"*
- Que** La Ley de Propiedad Horizontal en su artículo 1 señala: *"Los diversos pisos de un edificio, los departamentos o locales en los que se divida cada piso, los departamentos o locales de las casas de un solo piso, así como las casas o villas de los conjuntos residenciales, cuando sean independientes y tengan salida a una vía u otro espacio público directamente o a un espacio condominial conectado y accesible desde un espacio público, podrán pertenecer a distintos propietarios.  
El título de propiedad podrá considerar como piso, departamento o local los subsuelos y las buhardillas habitables, siempre que sean independientes de los demás pisos, departamentos o locales y por tanto tengan acceso directo desde un espacio público o un espacio condominial conectado y accesible desde un espacio público.  
Las mismas reglas aplicadas a los espacios construidos se aplicarán a los terrenos que forman parte de un condominio Inmobiliario. Existirán por tanto: terrenos de propiedad exclusiva y terrenos condominiales (...)"*
- Que** la Ley de Propiedad Horizontal en su artículo 19; expresa: *"Corresponde a las Municipalidades determinar los requisitos y aprobar los planos a que deben sujetarse las edificaciones a las cuales se refiere esta Ley. Los notarios no podrán autorizar ninguna escritura pública sobre constitución o traspaso de la propiedad de un piso o departamento, ni los registradores de la propiedad inscribirán tales escrituras si no se inserta en ellas la copia auténtica de la correspondiente declaración municipal y del Reglamento de Copropiedad de que tratan los Arts. 11 y 12".*
- Que** el artículo 332 IBIDEM, prescribe que: *"La Dirección Municipal de Planeamiento Urbano en el término de quince días, contados a partir de la fecha de su presentación, elaborará un informe técnico por escrito, el cual en caso de ser favorable se remitirá al Ejecutivo del GADMC-Manta, quien a su vez la derivará a la Dirección de Gestión Jurídica para que en el término de tres días pronuncie su informe y con el mismo el Alcalde o Alcaldesa emita la Resolución de Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal del bien inmueble, la cual será notificada por la Secretaría General al o los interesados, así como a las direcciones Municipales de Gestión Jurídica; Avalúos y Catastros; Financiero;*



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

En caso de que el informe técnico emitido por la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano no sea favorable y contenga observaciones, éste será puesto en conocimiento del o los interesados a través de la Secretaría General para que se efectúen las debidas correcciones y se 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. HOSPICENTER en la Notaría Cuarta del Cantón Manta, el 19 de febrero del dos mil diecinueve, y debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta con fecha 01 de marzo del 2019, con el número de inscripción 4, número de repertorio 1297. La escritura de Protocolización de Planos fue celebrada en la Notaría Cuarta del cantón Manta, el 19 de febrero del dos mil diecinueve e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta con fecha 01 de marzo del 2019, número de inscripción 7, número de repertorio 1298, el mismo de acuerdo a su descripción general se compone de 8 plantas incluido Subsuelo:

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

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

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

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

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

4ta Planta Alta: Local 401

5ta Planta Alta: Local 501

6ta Planta Alta: Local 601

#### 1.4.- Áreas Generales Aprobadas

Terreno	2611,31m <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.- María Gabriela Charcay Zambrano Consultorio 121
- 8.- José Leonardo Cedeño Torres Consultorios, 216, 217, Estacionamiento 54
- 9.- Carmen Argentina Álvarez Vásquez Consultorio 218
- 10.- Diana Valencia Quijiye Valencia Consultorio 219



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>

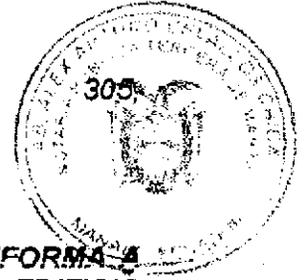
**ASPECTO LEGAL:** Acatando la disposición determinada en el Artículo 4 del Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal, y por las consideraciones expresadas dentro del informe técnico, el edificio "MANTA HOSPITAL CENTER" se constituye específicamente en un CENTRO CLINICO-HOSPITALARIO PRIVADO.

**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.

- 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.

**RESUELVE:**

Artículo 1.- Rectificar la Resolución Administrativa No. 025-ALC-M-JOZC-2019 de Reforma a la Resolución Administrativa No. 002-ALC-M-JOZC-2019 Aprobación a la declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "MANTA HOSPITAL CENTER", en cuanto a la información técnica detallada en los considerandos, por la reforma constante en el memorando Nro. MAT-DACPM-2019-787-M, en los siguientes términos: Subsuelo: Local S-1, Local S-2, Local S-3, inclusión de Local S-4, Local S-5, Local S-6; Planta Baja: unificación de locales PB4, 5,6,7,8; 2da Planta Alta: Unificados consultorios 230 y 231 en 230; 3er Planta Alta: Unificados consultorios 323, 324, 325,326 en 323 ; Área común: **4980,98m<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 firmado en el despacho de la Alcaldía a los tres días del mes de diciembre del dos mil diecinueve.

Agustín Intriago Quijano  
ALCALDE DE MANTA



Elaborado por: Ab. Maida Santana	<i>Maida Santana</i>
Revisado: Ab. Denisse Troya	<i>Denisse Troya</i>



