

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

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico

Telf: 053 702602

www.registropmanta.gob.ec

## Razón de Inscripción

**Periodo: 2021**

**Número de Inscripción: 3**

**Número de Repertorio: 10**

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

1.- Con fecha Cuatro de Enero de Dos Mil Veinte y Uno queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 3 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1309827572	FERRIN VITERI MARIO EDUARDO	COMPRADOR
1312296682	ALAVA MENDOZA MARIA JOSE	COMPRADOR
1792294789001	COMPAÑIA PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
CONSULTORIO 107	1121170074	69898	COMPRAVENTA

### Observaciones:

Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 04-ene./2021

Usuario: juana\_espinales

Revision / Inscripción por: JUANA MONSERRATE ESPINALES SORNOZA



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

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

MANTA, lunes, 4 de enero de 2021



019WELVTU58045C



Factura: 002-002-000041409



20201308004P01049

NOTARIO(A) FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20201308004P01049						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
COMPRVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	29 DE DICIEMBRE DEL 2020, (16:14)						
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER	REPRESENTADO POR	RUC	1792294789001	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	Y MIÑO MANUEL ANTONIO NARANJO PAZ
Jurídica	PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER	REPRESENTADO POR	RUC	1792294789001	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	DIEGO ANDRES MACHADO PUERTAS
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	FERRIN VITERI MARIO EDUARDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1309827572	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
Natural	ALAVA MENDOZA MARIA JOSE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1312296682	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
<b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>							
<b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b>							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	58449.00						

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



1

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera



2 ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA. OTORGA:  
3 POR LA COMPAÑÍA PROMOTORES HOSPITALARIOS  
4 S.A. HOSPICENTER; A FAVOR DE LOS CÓNYUGES  
5 SEÑOR MARIO EDUARDO FERRIN VITERI Y SEÑORA  
6 MARÍA JOSÉ ÁLAVA MENDOZA. CUANTIA:  
7 CINCUENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS  
8 CUARENTA Y NUEVE DÓLARES CON OCHENTA Y  
9 SEIS CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS  
10 UNIDOS DE AMÉRICA.-----

10 En la ciudad de San Pablo de Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día  
11 veintinueve de Diciembre del dos mil veinte, ante mí Abogado FELIPE ERNESTO MARTÍNEZ  
12 VERA, Notario Público Cuarto Titular del cantón Manta, comparece por una parte por sus  
13 propios derechos y personales derechos el señor DR. MANUEL ANTONIO NARANJO PAZ Y  
14 MIÑO y el señor DIEGO ANDRÉS MACHADO PUERTAS, en sus calidades de Gerente  
15 General y Presidente Ejecutivo Subrogante, respectivamente, y como tales, Representantes  
16 Legales de la Compañía PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER conforme  
17 consta de la copia certificada de los nombramientos y acta de Junta General Universal de  
18 Accionistas que se adjuntan como documento habilitante. Los comparecientes son de  
19 nacionalidad ecuatorianos, de estado civil casados, teléfono: 0998520891 correo electrónico:  
20 juancamachado30@hotmail.com; dirección: edificio Zegen calle A S/N Cumbaya del Distrito  
21 Metropolitano de Quito y de transito por esta ciudad de Manta; Por otra los **cónyuges** señor  
22 MARIO EDUARDO FERRIN VITERI y señora MARÍA JOSÉ ÁLAVA MENDOZA, de  
23 nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en la ciudad de Guayaquil pero de tránsito ocasional en la  
24 ciudad de Manta, dirección Bosques de la Costa manzana Diez villa Ocho casa # Quinientos tres,  
25 teléfono: 0983508037, correo electrónico: dr\_marioferrinv@hotmail.com. Los comparecientes  
26 declaran ser de nacionalidad ecuatoriana, hábiles en derecho para contratar y contraer  
27 obligaciones, a quienes de conocer personalmente previa la presentación de sus documentos de  
28 identidad, do y fe. Bien instruidos de la naturaleza y efectos de la presente Escritura Pública, que

Ab. Felipe Martínez Vera

NOTARIO CUARTO  
DEL CANTÓN MANTA



REPUBLICA DEL ECUADOR



NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera

1 celebran, a la que intervienen de manera libre y voluntaria para que sea elevada a instrumento  
2 público, los comparecientes me entregaron la minuta, la misma que copiada textualmente dice lo  
3 siguiente: "SEÑOR NOTARIO: Sírvase incorporar en el protocolo de Escrituras Públicas a su  
4 cargo, una por la cual conste el siguiente Contrato de Compraventa contenido en las siguientes  
5 cláusulas y declaraciones: CLÁUSULA PRIMERA: INTERVINENTES.- Intervienen en la  
6 celebración del presente contrato de Compra Venta, a) Por una parte, el señor MANUEL  
7 ANTONIO NARANJO PAZ Y MIÑO y el señor DIEGO ANDRÉS MACHADO PUERTAS, en  
8 sus calidades de GERENTE GENERAL y PRESIDENTE EJECUTIVO SUBROGANTE,  
9 respectivamente, y como tales, Representantes Legales de la Compañía PROMOTORES  
10 HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER conforme consta de la copia certificada de los  
11 nombramientos y acta de Junta General Universal de Accionistas que se adjuntan como  
12 documento habilitante. Los comparecientes son de nacionalidad ecuatorianos, de estado civil  
13 casados, teléfono: 0998520891 correo electrónico: juancamachado30@hotmail.com; dirección:  
14 edificio Zegen calle A S/N Cumbaya del Distrito Metropolitano de Quito y de tránsito por esta  
15 ciudad de Manta; a quienes para efectos del presente instrumento se denominará simplemente  
16 como "LA PARTE VENDEDORA"; b) Por otra los cónyuges señor MARIO EDUARDO  
17 FERRIN VITERI y señora MARÍA JOSÉ ÁLAVA MENDOZA, de nacionalidad ecuatoriana,  
18 domiciliado en la ciudad de Guayaquil pero de tránsito en la ciudad de Manta, dirección Bosques  
19 de la Costa manzana 10 villa 8 casa # 503, teléfono:0983508037, correo electrónico:  
20 dr\_marioferrinv@hotmail.com; a quien para efectos del presente instrumento se denominará  
21 simplemente como "LA PARTE COMPRADORA" para referirse a ella en este contrato.-  
22 SEGUNDA: ANTECEDENTES.- La parte vendedora es **propietaria de un bien inmueble**  
23 adquirido de la siguiente manera: a).- Con fecha de apertura **veintinueve de abril del año dos mil**  
24 **diez** con número de inscripción novecientos sesenta y nueve y **número de Repertorio dos mil**  
25 **doscientos setenta y seis** se encuentra inscrita la Escritura Pública de Compraventa de Fajas  
26 Municipales otorgada a su favor por la Ilustre Municipalidad del Cantón Manta con fecha  
27 veintisiete de enero del año dos mil diez, bajo código catastral e identificación número  
28 112117000 y con información municipal y dirección del bien ubicado en la Lotización Arboleda

Ab. Felipe Martínez Vera  
NOTARIO CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



REPUBLICA DEL ECUADOR



NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera

1 en la Parroquia y Cantón Manta, cuyos linderos registrales son los siguientes: Unificación de  
2 CUATRO lotes de terrenos, más dos fajas de terrenos ubicados en Lotización Arboleda de la  
3 Parroquia y Cantón Manta, quedando un lote con las siguientes medidas y linderos; FRENTE:  
4 Partiendo del costado derecho al izquierdo en línea curva con 54,41m, continuando en línea recta  
5 con 16,15m, linderando con Calle 16, de este punto se gira hacia atrás con 20,08m, de aquí gira  
6 hacia la izquierda con 11,04m linderando con propiedad de la Sra. Inés Mecías Fernández,  
7 continuando en 22,87m con propiedad de la señora Ana Villegas Mendoza, siguiendo su trazado  
8 hasta topar con el linderos Izquierdo con 54.44m linderando con propiedades particulares.  
9 ATRÁS: 119,38m- Calle 16-A; COSTADO DERECHO: Partiendo del lindero frontal en línea  
10 irregular hacia atrás con 19,49m linderando con Avenida 40, de este punto gira hacia la izquierda  
11 con 27,38m, continuando en giro hacia atrás hasta topar con el lindero posterior con 27.70m  
12 linderando con Propiedades Privadas. COSTADO IZQUIERDO: 39,90m. Avenida 38. El área  
13 total es de 6.272,48 m<sup>2</sup>; Cabe aclarar que este lote de terreno se ha subdividido en dos lotes.  
14 SOLVENCIA: Mediante Ampliatoria y Ratificatoria de Hipoteca Abierta Prohibición Anticresis  
15 celebrada el día martes diecinueve de septiembre del año dos mil diecisiete entre Banco del  
16 Pacífico S.A. y la compañía Promotores Hospitalarios S.A. HOSPICENTER en la que se aclara  
17 que la hipoteca es sobre el área sobrante o remanente ubicada en la Lotización Arboleda de la  
18 parroquia y cantón Manta, clave catastral 1121170000, con una superficie de dos mil seiscientos  
19 once treinta y un metros cuadrados restantes del predio descrito ubicado en la parroquia y cantón  
20 Manta. b).- Con fecha 01 de marzo del 2019, se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad  
21 del cantón Manta, con el número de inscripción 4, número de repertorio 1297, la escritura de  
22 Declaratoria de Propiedad Horizontal de Alícuotas Parcial de Giro Comercial, celebrada en la  
23 Notaria Cuarta del cantón Manta, el 19 de Febrero del dos mil diecinueve, celebrada por su  
24 propietario PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER. c). - Con fecha 01 de  
25 marzo del 2019, se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, con el  
26 número de inscripción 7, número de repertorio 1298, la escritura de Protocolización de Planos,  
27 celebrada en la Notaria Cuarta del cantón Manta, el 19 de febrero del dos mil diecinueve,  
28 celebrada por su propietario PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER. - d. Con

Ab. Felipe Martínez Vera  
NOTARIO CUARTO  
DEL CANTÓN MANTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera

1 fecha 07 de febrero de 2020 se encuentra legalmente inscrita la en la Empresa Pública Municipal  
2 Registro de la Propiedad de Manta, con el número de inscripción 5, número de repertorio 63, la  
3 Modificatoria de la Declaratoria de Propiedad Horizontal del EDIFICIO MANTA HOSPITAL  
4 CENTER, según consta en la escritura pública otorgada el 28 de enero del 2020, ante Notario  
5 Público Tercero del cantón Manta, Abogado Arturo Cevallos Chica. Para mayor historia en  
6 cuanto a los antecedentes de dominio se adjunta el certificado del Registrador de la Propiedad del  
7 Cantón Manta como documento habilitante. TERCERA: COMPRAVENTA.- Con los  
8 antecedentes expuestos LA PARTE VENDEDORA, da en venta real y enajenación perpetua a  
9 favor de LA PARTE COMPRADORA, el CONSULTORIO 107 DEL EDIFICIO MANTA  
10 HOSPITAL CENTER, ubicado en la Lotización Arboleda Calle 17 y 16 -A de la parroquia  
11 Manta, y cantón Manta, provincia de Manabí, el mismo que se encuentra circunscrito de la  
12 siguiente manera: CONSULTORIO 107: Ubicado en Primer Planta Alta, compuesto de área para  
13 atención y medio baño, se ingresa a este por el área común de circulación que da a escalera y  
14 ascensores comunales, el mismo que presenta las siguientes medidas y linderos: Por arriba:  
15 Lindera con Consultorios 205, 207 y 209; Por abajo: Lindera con Locales PB1 y PB2; Por el  
16 Norte: Partiendo de Este a Oeste con 3,22m. - Lindera con Área comunal de Circulación; Por el  
17 Sur: Partiendo de Este a Oeste con 4,00m. - Lindera con Vacío al Área comunal de Área Verde y  
18 Estacionamiento de Visita; Por el Este: Partiendo de Norte a sur con 6,80m - Lindera con  
19 Consultorio 109; Por el Oeste: Partiendo de Norte a sur con 2,45m, de aquí gira hacia el Oeste  
20 con 1,50m, Girando hacia el Sur con 2,70m, continuando hacia el Este con 0,72cm, de este punto  
21 gira hacia el Sur con 1,65m. - Lindera con Consultorio 105.. Área Neta: 27,21 M2; Alicuota:  
22 0,0041%; Área Terreno: 10,77 M2; Área Común: 20,55 M2; Área Total: 47,76 M2.- LA PARTE  
23 VENDEDORA transfiere el dominio y posesión del bien inmueble a que se refiere este contrato a  
24 la PARTE COMPRADORA sin limitación de ninguna clase; con todas sus instalaciones  
25 exclusivas que se encuentra dentro del mismo, con todas sus servidumbres, usos y costumbres. La  
26 transferencia comprende todo aquello que forma parte independiente y exclusiva del inmueble en  
27 cuestión. Así como todo lo que por ley se reputa inmueble, sin reserva o excepción alguna. No  
28 obstante determinarse la cabida del inmueble, la venta se hace como cuerpo cierto. Los anteriores

Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera  
NOTARIO CUARTO  
DEL CANTÓN MANTA

Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera



REPUBLICA DEL ECUADOR



NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera

Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera  
NOTARIO CUARTO  
DEL CANTÓN MANTA

1 antecedentes de dominio de la propiedad constan en el Certificado de gravamen, conferido por el  
2 Registro de la Propiedad del cantón Manta que se agrega como documento habilitante. CUARTA.  
3 - PRECIO. - Por acuerdo entre LA PARTE VENDEDORA y LA PARTE COMPRADORA, el  
4 justo precio pactado por el CONSULTORIO 107 es por el valor de CINCUENTA Y OCHO MIL  
5 CUATROCIENTOS CUARENTA Y NUEVE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE  
6 AMÉRICA CON OCHENTA Y SEIS CENTAVOS (USD 58.449,86) que LA PARTE  
7 COMPRADORA ha pagado en moneda de curso legal y que LA PARTE VENDEDORA declara  
8 haberlo recibido a su entera satisfacción y sin tener nada que reclamar al respecto, ni ahora ni en  
9 el futuro, y que renuncia expresamente desde ya a cualquier acción de nulidad, acción rescisoria o  
10 resolutoria, o de cualquier naturaleza, que pretenda dejar sin efecto, rescindir, anular, etcétera este  
11 contrato, pues esta venta la realizan en seguridad de sus intereses.- CLÁUSULA QUINTA:  
12 IMPUESTOS Y GASTOS.- Todos los gastos, tributos y derechos que demande la celebración e  
13 inscripción de la presente compraventa son de cuenta de LA PARTE COMPRADORA,  
14 excepto el correspondiente a la utilidad o plusvalía, que, en caso de causarse, le corresponde a LA  
15 PARTE VENDEDORA.- CLÁUSULA SEXTA: SOMETIMIENTO AL RÉGIMEN DE  
16 PROPIEDAD HORIZONTAL.- Como se señaló anteriormente, el Edificio "Manta Hospital  
17 Center", donde se encuentran ubicados el inmueble materia de ésta compraventa, está sometidos  
18 bajo el Régimen de Propiedad Horizontal, razón por la cual LA PARTE COMPRADORA se  
19 compromete a ejercer su dominio, posesión, uso y goce del inmueble que adquiere en los  
20 términos y condiciones constantes en la Ley General de Propiedad Horizontal y en el Reglamento  
21 Interno de Copropietarios, que declara conocer, aceptar y someterse en todas sus partes, por lo  
22 que no es necesario incluirlo en el presente contrato.- CLÁUSULA SEPTIMA: ACEPTACIÓN. -  
23 Las partes contratantes aceptan el total contenido de todas y cada una de las estipulaciones que  
24 anteceden por estar hechas en garantía y seguridad de sus recíprocos intereses CLÁUSULA  
25 OCTAVA: INSCRIPCIÓN. - De conformidad con lo establecido en el artículo cuarenta y uno de  
26 la Ley de Registro, cualesquiera de los otorgantes quedan facultados para realizar los trámites  
27 tendientes a la inscripción en el Registro de la Propiedad de los contratos contenido en este  
28 instrumento.- Usted señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la



1 perfecta validez y eficacia de esta escritura.- (firmado) Doctor Ricardo Fernández de Córdoba.  
 2 MAT-13-2002-47. Para la celebración y otorgamiento de la presente escritura se observaron los  
 3 preceptos que el caso requiere, para que surtan sus efectos legales las cláusulas en ellas contenida,  
 4 previa lectura que yo el Notario, les di en alta y clara voz de principio fin, firmando conmigo el  
 5 Notario Público, en un solo acto, De lo cual doy fe.-----

6 *M. Naranjo*



7  
 8  
 9 MANUEL ANTONIO NARANJO PAZ Y MIÑO  
 10 C.C. # 170373401-0. GERENTE GENERAL PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A.  
 11 HOSPICENTER

12 R.U.C. # 1792294789001. VENDEDOR.-

13  
 14 *D. Machado*



15 DIEGO ANDRES MACHADO PUERTAS  
 16 C.C. # 170786468-0. VICEPRESIDENTE EJECUTIVO PROMOTORES HOSPITALARIOS  
 17 S.A. HOSPICENTER R.U.C. # 1792294789001. VENDEDOR.-

18  
 19 *M. Ferrin*



20 MARIO EDUARDO FERRIN VITERI  
 21 C.C. # 130982757-2

22 COMPRADOR.-

23  
 24 *M. Alava*



25 MARIA JOSÉ ALAVA MENDOZA  
 26 C.C. # 131229668-2

27 COMPRADORA.-

28 *F. Martínez Vera*  
 Ab. Felipe Martínez Vera  
 NOTARIO CUARTO  
 DEL CANTÓN MANTA



**COMPROBANTE DE PAGO**



**OBSERVACIÓN**  
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION CON LA CUANTIA DE \$58449.88 ubicada en MANTA de la parroquia MANTA

**CÓDIGO CATASTRAL** 1-12-11-70-074 **ÁREA** 10.77 **AVALUO** 35214.64 **CONTROL** 054772 **TÍTULO N°** 434982

VENDEDOR		
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1792294789001	COMPAÑIA PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER .	EDIFICIO MANTA HOSPITAL CENTER CONSULTORIO 107

ADQUIERE		
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1309827572	FERRIN VITERI MARIO EDUARDO	S

ALCABALAS Y ADICIONALES	CONCEPTO	VALOR A PAGAR
	IMPUESTO PRINCIPAL JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL	584.49
		175.34
	<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>\$ 759.83</b>
	<b>VALOR PAGADO</b>	<b>\$ 759.83</b>
	<b>SALDO</b>	<b>\$ 0.00</b>

Fecha de pago: 2020-12-18 13:19:14 - VERÓNICA VIVIANA PARRALES ANCHUNDIA  
Sello sujeto a variación por regulaciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



T592963040

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



*[Handwritten Signature]*  
**ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL**  
**NOTARIA CUARTA**

**COMPROBANTE DE PAGO**



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

**CÓDIGO CATASTRAL** 1-12-11-70-074 **ÁREA** 10.77 **AVALUO** 35219.64 **CONTROL** 581773 **TÍTULO N°** 434983

VENDEDOR		
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1792284789001	COMPAÑIA PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER .	EDIFICIO MANTA HOSPITAL CENTER CONSULTORIO 107

ADQUIERE		
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1309827572	FERRIN VITERI MARIO EDUARDO	S

UTILIDADES	CONCEPTO	VALOR A PAGAR
	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1.00
	IMPUESTO PRINCIPAL COMPRA-VENTA	8.52
	<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>\$ 9.52</b>
	<b>VALOR PAGADO</b>	<b>\$ 9.52</b>
	<b>SALDO</b>	<b>\$ 0.00</b>

Fecha de pago: 2020-12-18 13:19:30 - VERÓNICA VIVIANA PARRALES ANCHUNDIA  
Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



T555862204

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



*[Handwritten Signature]*  
**ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL**  
**NOTARIA CUARTA**

N° 122020-025779

Manta, viernes 18 diciembre 2020

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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-12-11-70-074 perteneciente a COMPAÑIA PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER . con C.C. 1792294789001 ubicada en EDIFICIO MANTA HOSPITAL CENTER CONSULTORIO 107 BARRIO LAS ACACIAS PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$35,219.64 TREINTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS DIECINUEVE DÓLARES 64/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$58,449.86 CINCUENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y NUEVE DÓLARES 86/100.

Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

ES FIEL COPIA DEL ORIGEN  
NOTARIA CUART.

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

**Fecha de expiración: domingo 17 enero 2021**

Código Seguro de Verificación (CSV)



126034IXQJX7P

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



Nº 112020-024575

Manta, sábado 28 noviembre 2020



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

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

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



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

*Ru*  
ES UNA COPIA DEL ORIGEN  
NOTARÍA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA

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

**Fecha de expiración: jueves 28 enero 2021**

Código Seguro de Verificación (CSV)



124817MSEAW8X

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



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



N° 092020-020006

N° ELECTRÓNICO : 206610

Fecha: 2020-09-13

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: 1-12-11-70-074

Ubicado en: EDIFICIO MANTA HOSPITAL CENTER CONSULTORIO 107

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Neta: 27,21 m<sup>2</sup>  
Área Comunal: 20,55 m<sup>2</sup>  
Área Terreo: 10,77 m<sup>2</sup>

**PROPIETARIOS**

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

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

TERRENO: 3,047.91  
CONSTRUCCIÓN: 32,171.73  
AVALÚO TOTAL: 35,219.64

SON: TREINTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS DIECINUEVE DÓLARES 64/100

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

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2019, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2020 – 2021".



*[Handwritten Signature]*  
ESTE ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA

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

Este documento tiene una validez de 3 meses a partir de la fecha emitida.

Fecha de expiración: **jueves 31 diciembre 2020**

Código Seguro de Verificación (CSV)



120191F1T7G97

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: 2020-12-14 09:14:58



# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono: **911**

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

Manta, Manabí



COMPROBANTE DE PAGO

000046893

## CERTIFICADO DE SOLVENCIA

### DATOS DEL CONTRATANTE

C.I. / R.U.C.: 792294789001

NOMBRES: COMPANIA PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A. HOSPI-CENTER

RAZÓN SOCIAL: EDIFICIO MANTA HOSPITAL CENTER CONSULTORIO 107

DIRECCIÓN:

### DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

### REGISTRO DE PAGO

716542

Nº PAGO: VERONICA CUENCA VINCES

CAJA: 21/12/2020 11:04:59

FECHA DE PAGO:



VALOR

DESCRIPCIÓN

VALOR

3.00

3.00

TOTAL A PAGAR

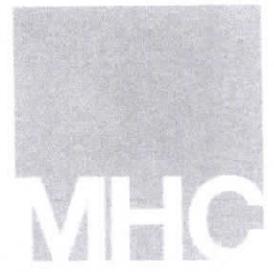
VALIDO HASTA: domingo, 21 de marzo de 2021

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL: CLIENTE

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

ESTE COPIA DEL CUERPO DE BOMBEROS  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



Manta, 22 de diciembre de 2020

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

Por medio de la presente, y a solicitud del Dr. Mario Eduardo Ferrin Viteri, con cedula No. 1309827572 me permito certificar que el CONSULTORIO No (107) se encuentra al día en el pago de expensas comunes, ordinarias o extraordinarias, por lo que su propietario está facultado para hacer uso del mismo para los efectos que requiera.

Atentamente,

José Guardia  
Administrador  
Manta Hospital Center

**MANTA HOSPITAL CENTER  
ADMINISTRACIÓN**

*[Handwritten signature]*  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA

Ficha Registral-Bien Inmueble

69898

## Certificado de Solvencia



Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-20011879  
Certifico hasta el día 2020-12-17:

### INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1121170074

Fecha de Apertura: miércoles, 06 marzo 2019

Información Municipal:

Dirección del Bien: EDIFICIO MANTA HOSPITAL CENTER

Tipo de Predio: CONSULTORIO 107

Parroquia: MANTA

**LINDEROS REGISTRALES:** CONSULTORIO 107 DEL EDIFICIO DENOMINADO "MANTA HOSPITAL CENTER" Ubicado en la Lotización Arboleda de la Parroquia y Cantón Manta. Ubicado en Primer Planta Alta, compuesto de área para atención y medio baño, se ingresa a este por el área común de circulación que da a escalera y ascensores comunales, el mismo que presenta las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con Consultorios 205, 207 y 209. POR ABAJO: Lindera con Locales PB1 y PB2. POR EL NORTE: Partiendo de Este a Oeste con 3,22m. - Lindera con Área comunal de Circulación. POR EL SUR: Partiendo de Este a Oeste con 4,00m. - Lindera con Vacío al Área comunal de Área Verde y Estacionamiento de Visita. POR EL ESTE: Partiendo de Norte a sur con 6,80m - lindera con Consultorio 109. POR EL OESTE: Partiendo de Norte a sur con 2,45m, de aquí gira hacia el Oeste con 1,50m, Girando hacia el Sur con 2,70m, continuando hacia el Este con 0,72cm, de este punto gira hacia el Sur con 1,65m. - Lindera con Consultorio 105. CONSULTORIO 107.- ÁREA NETA: 27,21m<sup>2</sup>; ALICUOTA: 0,00041%. ÁREA DE TERRENO: 10,77m<sup>2</sup>; ÁREA COMÚN: 20,55m<sup>2</sup>; ÁREA TOTAL: 47,76m<sup>2</sup>.

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

Inscrito el: viernes, 15 octubre 2010

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 21 mayo 2010

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Número de Inscripción : 2524

Número de Repertorio: 5719

Folio Inicial: 43859

Folio Final : 43859

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTON MANTA



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

**Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

[2 / 8 ] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el: sábado, 30 septiembre 2017

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEPTUAGESIMA SEPTIMA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 19 septiembre 2017

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

**Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

[3 / 8 ] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el: sábado, 30 septiembre 2017

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEPTUAGESIMA SEPTIMA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 09 junio 2017

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

**Registro de : PLANOS**

[4 / 8 ] PLANOS

Inscrito el: viernes, 01 marzo 2019

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

*[Handwritten signature]*  
ES LA COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTON MANTA



**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** martes, 19 febrero 2019

**Fecha Resolución:**

**a.-Observaciones:**

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

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

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

**Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES**

[5 / 8 ] PROPIEDADES HORIZONTALES

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

**Número de Inscripción :** 4

**Folio Inicial:** 234

**Nombre del Cantón:** MANTA

**Número de Repertorio:** 1297

**Folio Final :** 234

**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA CUARTA

**Cantón Notaría:** MANTA

**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** martes, 19 febrero 2019

**Fecha Resolución:**

**a.-Observaciones:**

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

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

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

**Registro de : PLANOS**

[6 / 8 ] PLANOS

**Inscrito el:** viernes, 07 febrero 2020

**Número de Inscripción :** 5

**Folio Inicial:** 0

**Nombre del Cantón:** MANTA

**Número de Repertorio:** 631

**Folio Final :** 0

**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA TERCERA

**Cantón Notaría:** MANTA

**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** martes, 28 enero 2020

**Fecha Resolución:**

**a.-Observaciones:**

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

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

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

**Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES**

[7 / 8 ] PROPIEDADES HORIZONTALES

**Inscrito el:** viernes, 07 febrero 2020

**Número de Inscripción :** 3

**Folio Inicial:** 1

**Nombre del Cantón:** MANTA

**Número de Repertorio:** 630

**Folio Final :** 1

**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA TERCERA

**Cantón Notaría:** MANTA

**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** martes, 28 enero 2020

**Fecha Resolución:**

**a.-Observaciones:**

ESTÁ EL COPIA DEL ORIGEN  
NOTARIA CUAR

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 : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

[ 8 / 8 ] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

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
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 2020-12-17

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : CHAVEZ ANCHUNDIA JUAN CARLOS

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-20011879 certifico hasta el día 2020-12-17, la Ficha Registral Número: 69898.

ES NUESTRO COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



*Handwritten signature*  
ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIO  
DEL CANTÓN

MANTA  
ALCALDÍA

Este documento está firmado electrónicamente

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA  
Registrador de la Propiedad

Válido por 60 días. Excepto que se  
diera un traspaso de dominio o se  
emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 4 9 4 5 Y 7 Y Q 2 Y N





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

A los 2 días del mes de diciembre del año 2020, a las 10h30, en la ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, en las oficinas de la compañía, ubicadas en las instalaciones de HOSPIFUTURO en la calle Vozandes 260 y Av. América, Edificio AXXIS del Distrito Metropolitano de Quito, mezanine, se reúnen los accionistas de la compañía **PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER**, quienes, por encontrarse presentes la totalidad de los accionistas y del capital pagado de la compañía, como consta de la lista de asistentes formada para el efecto, por unanimidad aceptan constituirse en Junta General Universal de accionistas, conforme lo faculta el Art. 238 de la Ley de Compañías, con el objeto de tratar y resolver los siguientes puntos:

1. Autorizar la venta y transferencia de dominio de los siguientes inmuebles del proyecto denominado MANTA HOSPITAL CENTER.

Consultorios	Locales
107	S1
115	S4
119	S5
203	S6
211	
124	
222	
224	
225	
318	

2. Autorizar al Vicepresidente Ejecutivo de la compañía, Ing. Diego Andrés Machado Puertas, para que subrogue al Presidente Ejecutivo de la compañía Dr. Juan Carlos Machado Puertas, para que, por razones de impedimento, suscriba los documentos necesarios para la transferencia de dominio del consultorio 318 a favor del Dr. Juan Carlos Machado Puertas.
3. Autorizar al Vicepresidente Ejecutivo de la compañía, Ing. Diego Andrés Machado Puertas, para que subrogue por razones de ausencia al Presidente Ejecutivo de la compañía y suscriba los documentos necesarios para la transferencia de dominio de los siguientes bienes del proyecto denominado MANTA HOSPITAL CENTER.

Consultorios	Locales
107	S1



115	S4
119	S5
203	S6
211	PB-1
124	
222	
224	
225	

4. Lectura, aprobación y firma del acta.

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

**PRIMERO:**

El Doctor Juan Carlos Machado Puertas pide autorización para proceder a la venta de los consultorios 107, 115, 119, 203, 211, 124, 222, 224, 225 y 318; y de los locales S1, S4, S5, S6 Y PB-1 del proyecto denominado MANTA HOSPITAL CENTER, propuesta que es aceptada por unanimidad de la Junta General Universal de accionistas

**SEGUNDO:**

Sobre la base de los estatutos vigentes, y, debido al impedimento del Presidente Ejecutivo, Dr. Juan Carlos Machado Puertas, para participar en representación de la compañía en la suscripción de la escritura de compraventa definitiva del consultorio 318 que pasará a su nombre, la Junta General Universal de accionistas resuelve por unanimidad autorizar al Vicepresidente Ejecutivo de la compañía, Ing. Diego Andrés Machado Puertas, para que subrogue al Presidente Ejecutivo y suscriba los documentos necesarios para la transferencia de dominio a favor del Dr. Juan Carlos Machado Puertas del consultorio 318.

**TERCERO:**

Sobre la base de los estatutos vigentes, y, ante la ausencia del Presidente Ejecutivo de la compañía, Dr. Juan Carlos Machado Puertas, durante el período del 10 al 30 de diciembre de 2020, la Junta General Universal de accionistas resuelve por unanimidad autorizar al Vicepresidente Ejecutivo de la compañía, Ing. Diego Andrés Machado Puertas, para que subrogue al Presidente Ejecutivo en su ausencia y suscriba los documentos necesarios para la transferencia de dominio a la nuevos propietarios de los consultorios 107, 115, 119, 203, 211, 124, 222, 224, y 225; y de los locales S1, S4, S5 ,S6 Y PB-1 del proyecto denominado MANTA HOSPITAL CENTER.



No habiendo otro punto que tratar, la presidencia concede un receso para la redacción de la presente acta, la misma que luego de reinstalada la reunión y de ser leída a los asistentes es por éstos aprobada en su totalidad sin reserva ni modificación alguna, para constancia de lo cual los concurrentes proceden a suscribirla en unidad de acto, con lo que termina y se levanta la presente Junta General Universal, siendo las 11h10.-

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

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

Martha Cecilia Yépez Arboleda  
**ACCIONISTA**

Diego Andrés Machado Puertas  
**ACCIONISTA**

**CERTIFICADO QUE ES  
FIEL COPIA DEL ORIGINAL**



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

Señores  
**COMPANÍA 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 Intrilago, 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:	s/t



RESOLUCION EJECUTIVA  
No. MTA-2019-ALC-147

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

CONSIDERANDO

- Que el Art. 66 de la Constitución de la República del Ecuador, reconoce y garantiza a las personas, en su numeral 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 GADM-CManta, quien a su vez la derivará a la Dirección de Gestión Jurídica para que en el término de tres días pronuncie su informe y con el mismo el Alcalde o Alcaldesa emita la Resolución de Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal del bien inmueble, la cual será notificada por la Secretaría General al o los interesados, así como a las direcciones Municipales de Gestión Jurídica; Avalúos y Catastros; Financiero;





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

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

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

- Que el Art. 47 del Código Orgánico Administrativo, establece: "la máxima autoridad administrativa de la correspondiente entidad pública ejerce su representación para intervenir en todos los actos, contratos y relaciones jurídicas sujetas a su competencia. Esta autoridad no requiere delegación o autorización alguna de un órgano o entidad superior, salvo en los casos expresamente previstos en la ley".
- Que el Art. 98 del Código Orgánico Administrativo, expresa: "Acto administrativo es la declaración unilateral de voluntad, efectuada en ejercicio de la función administrativa que produce efectos jurídicos individuales o generales, siempre que se agote con su cumplimiento y de forma directa. Se expedirá por cualquier medio documental, físico o digital y quedará constancia en el expediente administrativo".
- Que el Art. 133 de Código Orgánico Administrativo, expresa. " Los órganos administrativos no pueden variar las decisiones adoptadas en un acto administrativo después de expedido pero sí aclarar algún concepto dudoso u oscuro y rectificar o subsanar los errores de copia, de referencia, de cálculos numéricos y, en general, los puramente materiales o de hecho que aparezcan de manifiesto en el acto administrativo.
- Que mediante informe Nro. MAT-DACPM-2019-787-M de 20 de noviembre del 2019, el Arq. José Félix Maldonado Cevallos, Director de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales, informa: "Mediante escritura de compraventa inscrita el 15 de octubre de 2010 y autorizada por la Notaría Primera del Cantón Manta el 21 de Mayo de 2010, la Compañía Promotores Hospitalarios S.A. HOSPICENTER, adquirieron un cuerpo de terreno ubicado en la Lotización Arboleda del Cantón Manta, con una superficie total de 6272,48m<sup>2</sup>; 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 2.611,31m<sup>2</sup>, 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 Chancay Zambrano Consultorio 121
- 8.- José Leonardo Cedeño Torres Consultorios, 216, 217, Estacionamiento 54
- 9.- Carmen Argentina Álvarez Vásquez Consultorio 218
- 10.- Diana Valencia Quijiije 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, 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

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

Agustín Intriago Quijano  
ALCALDE DE MANTA

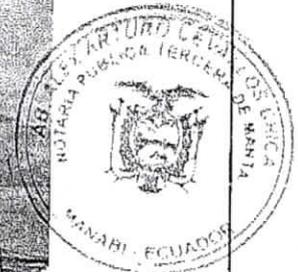


Elaborado por: Ab. Maida Santana	<i>Maida Santana</i>
Revisado: Ab. Denisse Troya	<i>Denisse Troya</i>



# REGLAMENTO INTERNO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

## EDIFICIO MANTA HOSPITAL CENTER



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

FECHA: 13 DIC 2019 HORA: \_\_\_\_\_

-----  
DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

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

FECHA: 13 DIC 2019 HORA: \_\_\_\_\_

PLACIO RIVERA NEMIA  
-----  
DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

Septiembre de 2019 #

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

### CAPITULO I PRINCIPIOS GENERALES

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4ta Planta Alta: Local 401

5ta Planta Alta: Local 501

6ta Planta Alta: Local 601

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



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

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

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

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



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

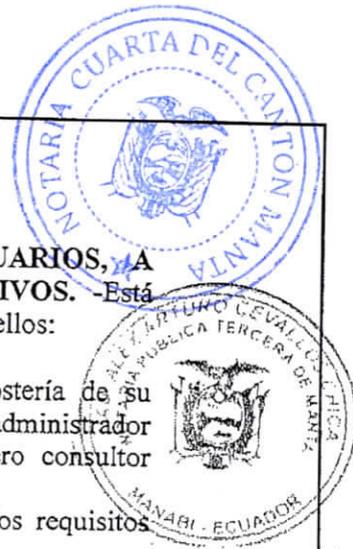


**Art. 18.- PROHIBICIONES A LOS PROPIETARIOS Y USUARIOS, A CUALQUIER TITULO, RESPECTO DE SUS BIENES EXCLUSIVOS.** - Está prohibido a los propietarios y usuarios de bienes exclusivos con relación a ellos:

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
TOTAL	100,00



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

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

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



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



## Capítulo VII

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

En caso que el Presidente o el Administrador, según sea el caso, no procedieren a convocar a Asamblea General conforme al inciso anterior, los copropietarios pueden auto convocarse con el respaldo de por lo menos el 40% del total de votos del inmueble en propiedad horizontal, siguiendo el proceso normal de convocatoria.

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

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

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

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



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

Para ejercer el derecho de voto en la Asamblea, cada copropietario deberá justificarse 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 alcúotas.

**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



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.

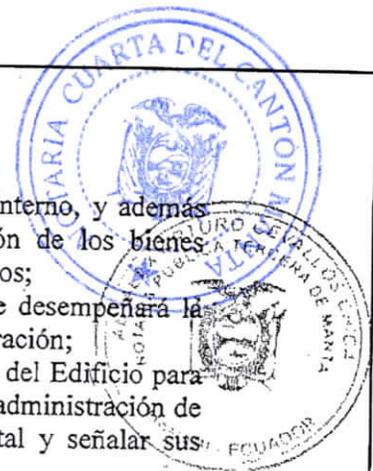
**Art. 60.- DEL PRESIDENTE.** -El Presidente de la Asamblea General de Copropietarios, que además será el Presidente del Directorio General, será elegido por la Asamblea General para el período de un año y podrá ser reelegido indefinidamente. Para ser Presidente se requiere tener la calidad de Copropietario 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:



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

- 
- l) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas bancarias y de otra índole, y girar contra ellas hasta por los valores y con las debidas autorizaciones. Manejar un fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, pagar cumplidamente las deudas comunes y, en general, conducir prolijamente 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 contrate el Edificio será parte del presupuesto anual y sus costos serán asumidos a prorrata de cada alícuota de propiedad. Si alguno de los copropietarios desea o tiene personal de seguridad específico para su local, este personal tendrá que acoplarse al sistema general establecido por el Edificio. Los costos de este sistema particular estarán a cargo de cada uno de sus beneficiarios. De ser posible el personal de seguridad particular deberá pertenecer a la misma organización de la seguridad del Edificio.

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

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

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

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



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

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

### Capítulo X SOLUCION DE CONFLICTOS

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

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

### Capítulo XI DISPOSICIONES FINALES

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

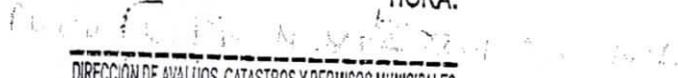
Forma parte inseparable y complementaria del presente reglamento los planos del Edificio, el cuadro de alicuotas y el detalle de copropietarios.

Realizado por:

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

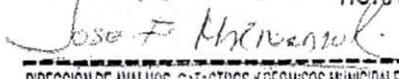
**MANTA** GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
ALCALDÍA MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
REVISADO

FECHA: 13 DIC 2019 HORA:

  
DIRECCION DE AVALUOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

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

FECHA: 13 DIC 2019 HORA:

  
DIRECCION DE AVALUOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES





# REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



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

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



**OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD:** SI  
**NÚMERO:** S/N

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

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

**DOMICILIO TRIBUTARIO**  
 Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: CUMBAYA Barrio: MIRAVALLE Calle: 1 Número: S/N Intersección: A Edificio: ZEGEN Piso: 3 Oficina: DPTO. 201  
 Referencia ubicación: A DOS CUADRAS DE GASOLINERA MOBIL Telefono Trabajo: 022060578 Telefono Trabajo: 026042484 Email: marthayopez@hotmail.com

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

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

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



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



# REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



**NÚMERO RUC:**

1792294789001

**RAZÓN SOCIAL:**

PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER

## ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

**No. ESTABLECIMIENTO:** 001

**Estado:** ABIERTO - MATRIZ

**FEC. INICIO ACT.:** 29/12/2010

**NOMBRE COMERCIAL:** HOSPICENTER

**FEC. CIERRE:**

**FEC. REINICIO:**

**ACTIVIDAD ECONÓMICA:**

CONSTRUCCION DE OBRAS HOSPITALARIAS.

**DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:**

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



Código: RIMRUC2020000440561

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



# REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

# SRI

...le hace bien al país!



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

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

**OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD:** SI  
**NÚMERO:** S/N

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

## ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL

CONSTRUCCION DE OBRAS HOSPITALARIAS.

## DOMICILIO TRIBUTARIO

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

## OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

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

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

## # DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

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



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



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES

**SRI**  
...le hace bien al país!

NÚMERO RUC:

1792294789001

RAZÓN SOCIAL:

PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER



ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

No. ESTABLECIMIENTO: 001

Estado: ABIERTO - MATRIZ

FEC. INICIO ACT.: 29/12/2010

NOMBRE COMERCIAL: HOSPICENTER

FEC. CIERRE:

FEC. REINICIO:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

CONSTRUCCION DE OBRAS HOSPITALARIAS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

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



Código: RIMRUC2020000440561

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

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

CÉDULA DE CIUDADANÍA  
 APELLIDOS Y NOMBRES  
**MACHADO PUERTAS DIEGO ANDRÉS**  
 LUGAR DE NACIMIENTO  
**LOJA**  
 EL SAGRARIO  
 FECHA DE NACIMIENTO **1971-12-26**  
 NACIONALIDAD **ECUATORIANA**  
 SEXO **HOMBRE**  
 ESTADO CIVIL **CASADO**  
**NANCY TATIANA DIAZ VASQUEZ**

Nº **170786468-0**




INSTRUCCIÓN **SUPERIOR** PROFESIÓN / OCUPACIÓN **INGENIERO** V2443V2442

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

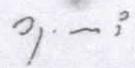
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE **PUERTAS COELLO MARCIA LUCIA**

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN **QUITO 2018-07-20**

FECHA DE EXPIRACIÓN **2028-07-20**

001552089






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

0006 M JUNTA Nº 0006 - 015 CERTIFICADO Nº 1707864680 CEDULA Nº

**MACHADO PUERTAS DIEGO ANDRES**  
 APELLIDOS Y NOMBRES

PROVINCIA: **PICHINCHA**  
 CANTÓN: **QUITO**  
 CIRCUNSCRIPCIÓN **1**  
 PARROQUIA **IÑAQUITO**  
 ZONA: **5**

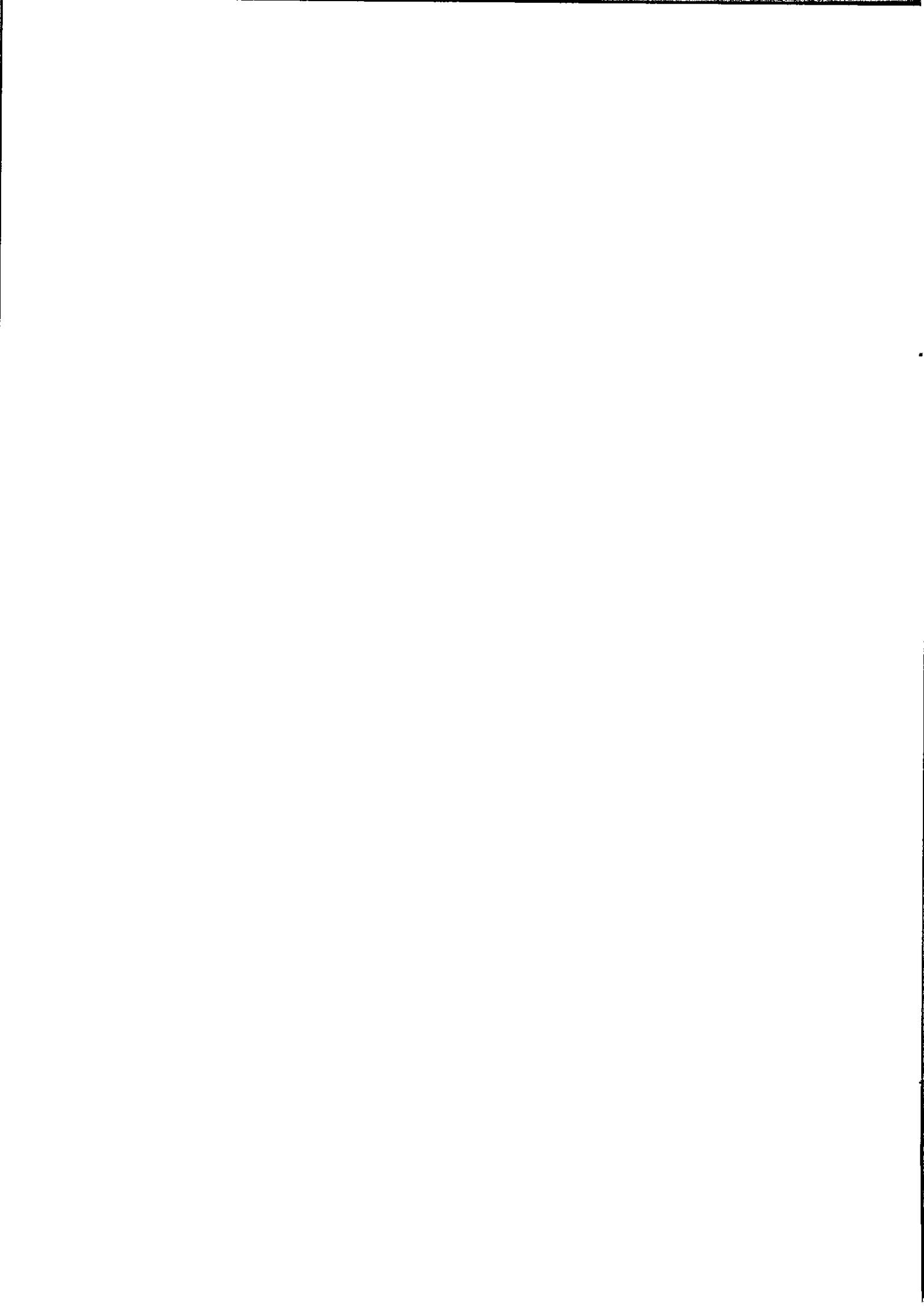



**ELECCIONES**  
 SECCIONALES Y CPCCS  
**2019**

**CIUDADANA/O:**  
 ESTE DOCUMENTO  
 ACREDITA QUE  
 USTED SUFRAGO  
 EN EL PROCESO  
 ELECTORAL 2019

*[Signature]*

**P. PRESIDENTE/E DE LA JRV**



Manta, 20 de Octubre de 2020

Señor  
**DIEGO ANDRÉS MACHADO PUERTAS**  
Presente.-



De mi consideración,

Me es grato comunicar a usted que, mediante Sesión Extraordinaria de Directorio de la compañía **MANTAHOSPITALCENTER MHC S.A.** celebrada el día 25 de Septiembre de 2020, han tenido el acierto de elegir a usted para el cargo de **PRESIDENTE DEL DIRECTORIO** de la compañía, gestión que desempeñará por el periodo de dos años, establecido en el estatuto social de la misma.

De conformidad con las disposiciones del Estatuto Social, corresponde al Presidente del Directorio presidir las Juntas Generales de Accionistas y las sesiones del Directorio; reemplazar al Gerente General en caso de falta o ausencia de éste, con sus mismas facultades y atribuciones, y tendrá en general, las facultades y deberes que le señalan la ley y los estatutos conforme consta del artículo décimo octavo del Estatuto Social de la compañía.

La compañía **MANTAHOSPITALCENTER MHC S.A.** se constituyó mediante escritura pública otorgada ante la Notaria Tercera del Cantón Quito el 28 de mayo de 2020, e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Manta el 22 de julio de 2020.

Al felicitarlo por la designación, le formulo votos por el éxito en las funciones a usted encomendadas, sírvase suscribir al pie de la presente en señal de aceptación.

Muy atentamente,

**MANUEL ANTONIO NARANJO PAZ Y MIÑO**  
Gerente General

**ACEPTACIÓN:**

Manta, 20 de Octubre de 2020

En esta fecha acepto la designación como **PRESIDENTE DEL DIRECTORIO** de la compañía **MANTAHOSPITALCENTER MHC S.A.**, y me comprometo a desempeñar tal cargo de conformidad con el estatuto social de la compañía.

**DIEGO ANDRÉS MACHADO PUERTAS**  
C.C. 170786468-0

# Registro Mercantil de Manta



TRÁMITE NÚMERO: 3071  
\*9031225FXHJIXS\*

## REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTOS

NÚMERO DE REPERTORIO:	2375
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	30/10/2020
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	1028
REGISTRO:	LIBRO DE SUJETOS MERCANTILES

### 1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	MANTAHOSPITALCENTERMHC S.A.
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR	MACHADO PUERTAS DIEGO ANDRES
IDENTIFICACIÓN	1707864680
CARGO:	PRESIDENTE DEL DIRECTORIO
PERIODO (Años):	2 AÑOS

### 2. DATOS ADICIONALES:

CIA. INSC. 601, REP. 1118, F. 22/07/2020; REV. RB. INSC. E.B.

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

FECHA DE EMISIÓN: MANTA, A 30 DÍA(S) DEL MES DE OCTUBRE DE 2020



HORACIO  
ORDONEZ  
FERNANDEZ

HORACIO ORDOÑEZ FERNANDEZ  
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

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





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

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

En el artículo 18º numeral j) y 21º 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 concurra 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 Vences, aprobada por la Superintendencia de Compañías mediante Resolución N° SC.IJ.DJC.Q.10.003175 del TRES (03) de Agosto de 2010 e inscrita en el Registro Mercantil de Quito el día veintinueve (29) de Diciembre de 2010 bajo el número 4414, Tomo 141, Repertorio 46253.

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

Cordialmente,

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

**CONSTANCIA DE ACEPTACIÓN**

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

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





TRÁMITE NÚMERO: 37547

\*5704775TTDLRIY\*

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

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO.

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

**1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:**

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

**2. DATOS ADICIONALES:**

CONST: RM # 4414 DEL 29/12/2010 NOT. 1 DEL 21/05/2010.- P.L.Z

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

FECHA DE EMISIÓN: QUITO, A 17 DÍA(S) DEL MES DE JUNIO DE 2016

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

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

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



CÉDULA DE CIUDADANÍA No. **170373401-0**

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

LUGAR DE NACIMIENTO  
**PICHINCHA  
QUITO  
GONZALEZ SUAREZ**

FECHA DE NACIMIENTO **1956-02-03**  
NACIONALIDAD **ECUATORIANA**  
SEXO **M**  
ESTADO CIVIL **Casado**  
**ELDA DEL ROCIO  
ANDRADE DAVILA**



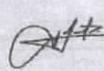
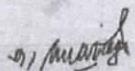
INSTRUCCIÓN **SUPERIOR** PROFESIÓN / OCUPACIÓN **MEDICO** E24431222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
**NARANJO MANUEL**

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

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

FECHA DE EXPIRACIÓN  
**2021-08-01**

DIRECTOR GENERAL FIRMA DEL CEDULADO



CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
24 - MARZO - 2019

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

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

PROVINCIA **PICHINCHA**  
CANTON: **QUITO**  
CIRCUNSCRIPCIÓN: **1**  
PARRQUIA: **RUMIPAMBA**  
ZONA: **3**

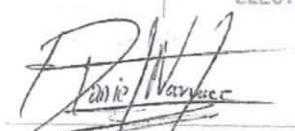


ELECCIONES  
SECCIONALES Y CPCCS

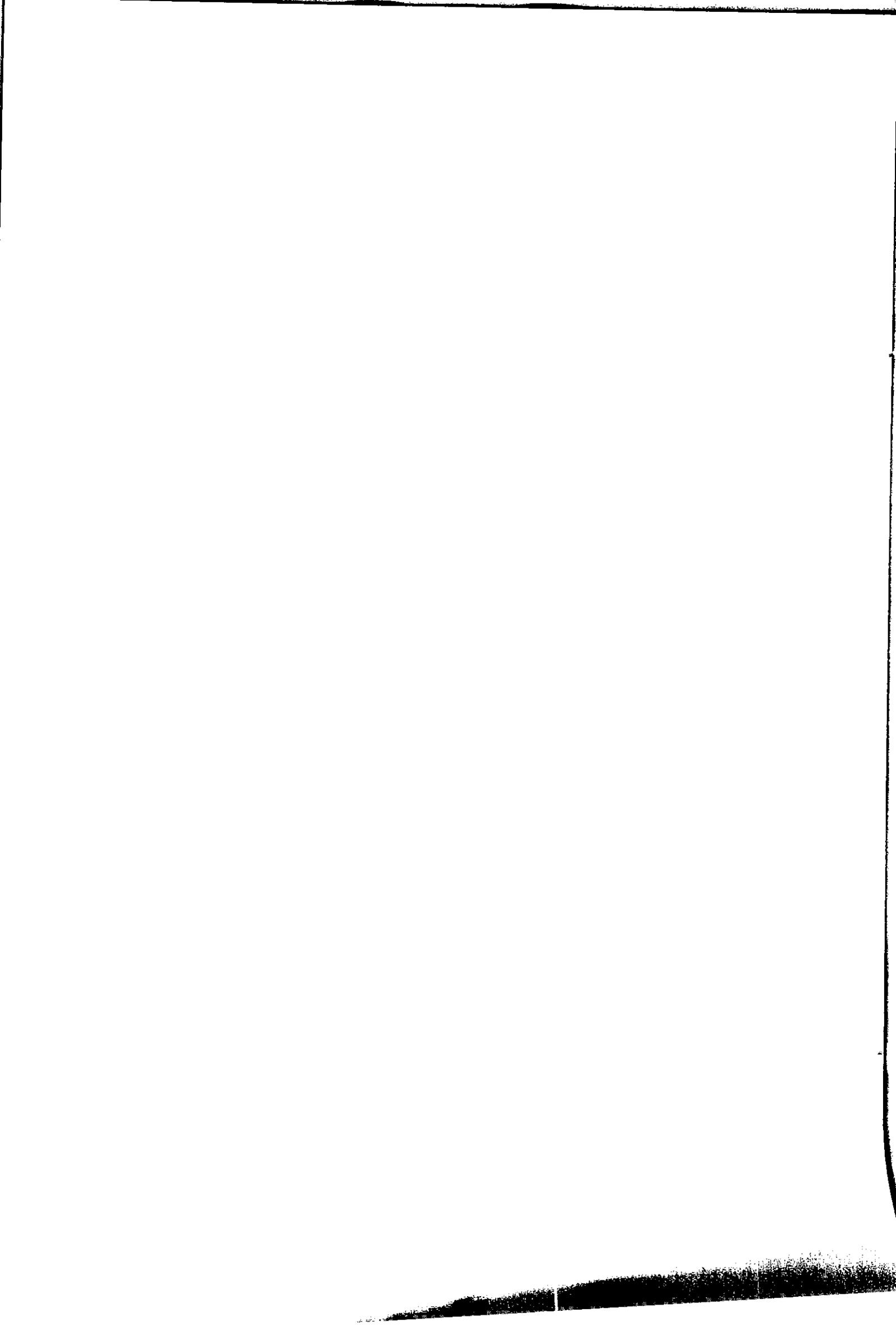
**2019**

CIUDADANO/O:

ESTE DOCUMENTO  
ACREDITA QUE  
USTED SUFRAGÓ  
EN EL PROCESO  
ELECTORAL 2019



F. PRESIDENTA/E DE LA JRV



INSTRUCCIÓN: SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN: MEDICO

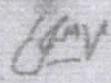
820431222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: FERRIN BARBERAN MARIO EDUARDO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: VITERI BENOZZA YANINA MARIBEL

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN: QUAYAOUIL, 2015-07-07

FECHA DE EXPIRACIÓN: 2020-07-07



REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y LEGISLACIÓN

Nº 130982757-2



CÍVIL A: CIUDADANA

NOMBRES Y APELLIDOS: FERRIN VITERI MARIO EDUARDO

LUGAR DE NACIMIENTO: MANABU

CHONE

CHONE

FECHA DE NACIMIENTO: 1988-11-21

NACIONALIDAD: ECUATORIANA

ESTADO M: CASADO

ESPOSA CIVIL: MARIA JOSE ALANA BENOZZA




ELECCIONES REGIONALES Y CROS 2019

CIUDADANO/A

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE LISTED SU VOTO EN EL PROCESO ELECTORAL 2019



SECRETARÍA DE LA JRY

CERTIFICADO DE VOTACION

24 MARZO 2019

0025 M MANABU

0025 - 242 LEONARDO

1309827872 CIUDADANA

FERRIN VITERI MARIO EDUARDO

APELLIDOS Y NOMBRES

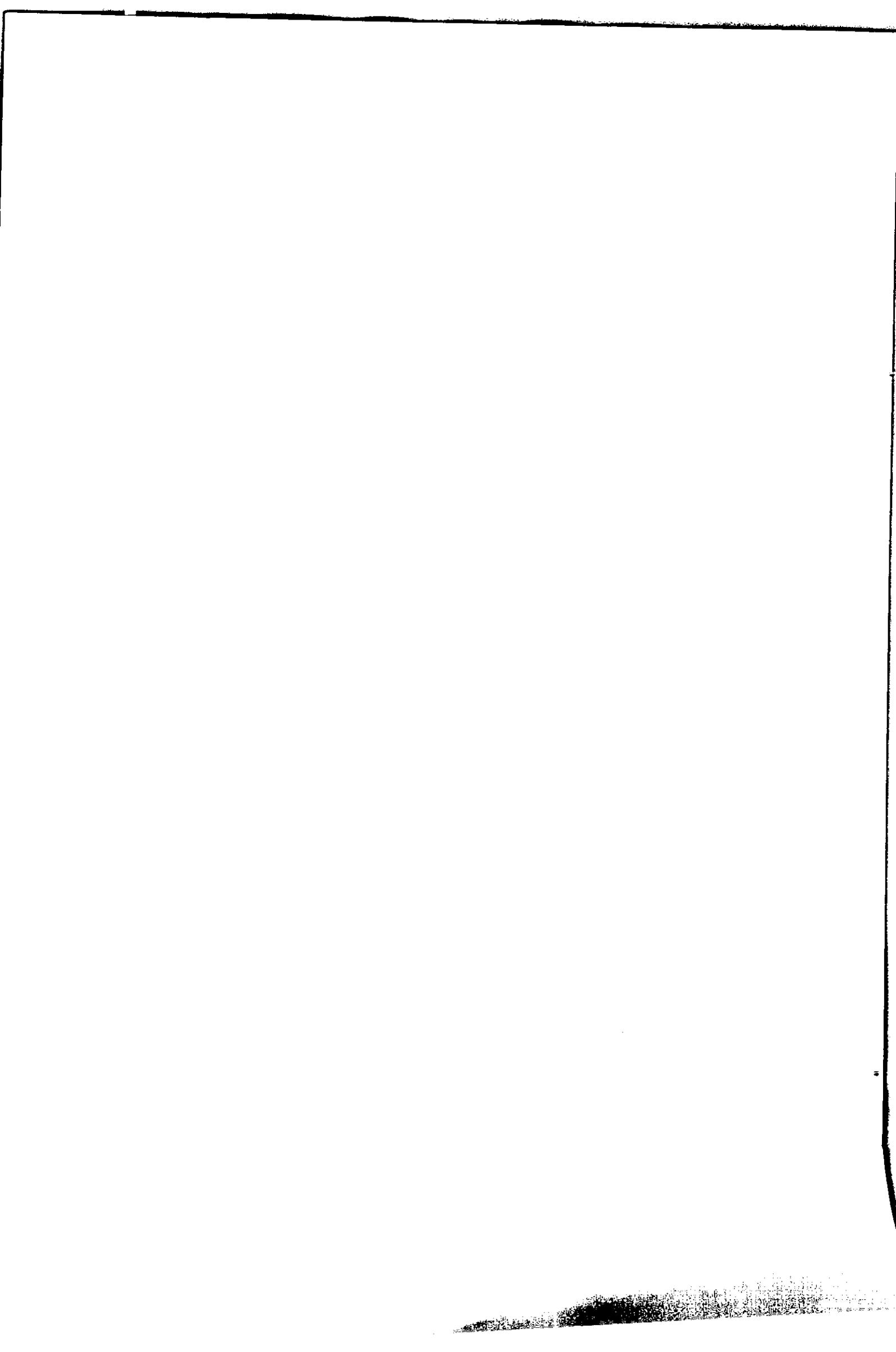
PROVINCIA: MANABU

CANTON: CHONE

ORGANIZACIÓN: PARROQUIA CHONE

CUBA





**SECRETARÍA SUPERIOR**      **PROFESIÓN / OCUPACIÓN**  
**MEDICO**  
**ALAYA IBRAGIO JACINTO BERNARDES**  
**ASISTENTE Y NOMBRE DE LA MADRE**  
**MENDOZA GARCIA VICENTA DOMINANTE**  
**LOCAL Y FECHA DE EMISIÓN**  
**QUITANDA**  
**2015-07-07**  
**FECHA DE EXPIRACIÓN**  
**2025-07-07**

**REPÚBLICA DEL ECUADOR**  
**DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CENSALACIÓN**  
**131229668-2**  
**CLASIFICACIÓN DE CIUDADANÍA**  
**APELLIDOS Y NOMBRES**  
**ALAYA MENDOZA**  
**MARIA JOSE**  
**LUGAR DE NACIMIENTO**  
**MANABI**  
**PUESTO DE VOTO**  
**POSTOVELD**  
**FECHA DE NACIMIENTO** 1987-07-30  
**NACIONALIDAD** ECUATORIANA  
**ESTADO CIVIL** CASADO  
**NOMBRE DEL CónyUGE** PERRIN VITERI



**ELECCIONES**  
**REGIONALES Y LOCALES**  
**2019**  
**CIUDADANA/O**  
**ESTE DOCUMENTO**  
**ACREDITA QUE**  
**USTED SUFRAGÓ**  
**EN EL PROCESO**  
**ELECTORAL 2019**

*[Signature]*

**CERTIFICADO DE VOTACION**  
**24-MARZO-2019**      **CNE**  
**0001 F**      **0001 - 193**      **1312296682**  
UNIDAD DE VOTACION      CANTON      UNIDAD DE VOTACION  
**ALAYA MENDOZA MARIA JOSE**  
**APELLIDOS Y NOMBRES**  
**PROVINCIA** MANABI  
**CANTON** SANTA ANA  
**CIRCUNSCRIPCIÓN**  
**PARROQUIA** SANTA ANA  
**ZONA**

