00103151

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

Acta de Inscripción

Registro de : COMPRA VENTA
Número de Tomo:
Número de Inscripción: 3584
Número de Repertorio: 7695
Fecha de Repertorio: viernes, 27 de diciembre de 2019

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA
Folio Inicial: 0
Folio Final: 0
Periodo: 2019

1.- Fecha de Inscripción: viernes, 27 de diciembre de 2019 12 45

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

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
COMPRADOR					
Natural	1312253790	INTRIAGO MEJIA JESSICA KATHERINE	CASADO(A)	MANABI	MANTA
Natural	0104708912	RAMOS FREILE CESAR EDUARDO	CASADO(A)	MANABI	MANTA
VENDEDOR					
Jurídica	1792294789001	COMPAÑIA PROMOTORES HOSPITALARIOS S A HOSPICENTER		MANABI	MANTA

3.- Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Nombre del Cantón: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 10 de diciembre de 2019
Escritura/Juicio/Resolución
Fecha de Resolución
Afiliado a la Camara ☐ Plazo

4.- Descripción de los bien(es) inmueble(s) que intervienen:

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1121170105	06/03/2019 11 26 52	69929	49 79M2	CONSULTORIO 207	Urbano

Linderos Registrales:

3.105.-CONSULTORIO 207 DEL EDIFICIO "MANTA HOSPITAL CENTER", ubicado en la Lotización Arboleda, calle 17 y 16-A de la Parroquia Manta, Cantón Manta, ubicado en Segunda 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 Local 301 y Consultorio 303. POR ABAJO. Lindera con Consultorio 105, 107 y 109 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 209 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 205.
El Consultorio 207, tiene un área neta m2. 27,21 Alícuota %: 0,0043. Área de terreno m2: 11,23 Área común m2 22,58. Área total m2. 49,79.
Dirección del Bien: EDIFICIO MANTA HOSPITAL CENTER
Superficie del Bien: 49.79M2
Solvencia: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA CON GRAVAMENES VIGENTES

5.- Observaciones:

Compraventa de Consultorio 207 del Edificio Manta Hospital Center, ubicado en la Lotizaciòn Arboleda calle 17 y a6-A de la parroquia y Cantòn Manta
Los Compradores Cónyuges Dr César Eduardo Ramos Freile y Sra Jessica Katherine Intriago Mejia representados por Ing Octavio Ramos Meneses

Impreso por yoyi_cevallos Administrador
Revisión jurídica por. JUANA MONSERRATE ESPINALES SORNOZA
Inscripción por YOYI ALEXA CEVALLOS BRAVO

Registro de : COMPRA VENTA

Número de Tomo:

Número de Inscripción: **3584**

Número de Repertorio: **7695**

Fecha de Repertorio: viernes, 27 de diciembre de 2019

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Folio Inicial: 0

Folio Final: 0

Periodo: 2019

Lo Certifico

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Registrador de la Propiedad

00103152

Factura: 004-004-000013694

20191308003P02508

NOTARIO(A) ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA

NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20191308003P02508

ACTO O CONTRATO:	
COMPRAVENTA	
FECHA DE OTORGAMIENTO:	10 DE DICIEMBRE DEL 2019, (14:49)

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	NARANJO PAZ Y MIÑO MANUEL ANTONIO	REPRESENTANDO A	CÉDULA	1703734010	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER
Natural	MACHADO PUERTAS JUAN CARLOS	REPRESENTANDO A	CÉDULA	1707864698	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	RAMOS MENESES OCTAVIO	REPRESENTANDO A	CÉDULA	0101676708	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)	CESAR EDUARDO RAMOS FREILE
Natural	RAMOS MENESES OCTAVIO	REPRESENTANDO A	CÉDULA	0101676708	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)	JESSICA KATHERINE INTRIAGO MEJIA

UBICACIÓN

Provincia	Cantón	Parroquia
MANABÍ	MANTA	MANTA

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:	
OBJETO/OBSERVACIONES:	

CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	51618.00

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)	
ESCRITURA N°:	20191308003P02508
FECHA DE OTORGAMIENTO:	10 DE DICIEMBRE DEL 2019, (14:49)
OTORGA:	NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA
OBSERVACIÓN:	

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

NOTARIO(A) ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA

NOTARÍA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

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

00103153

NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA

2019	**13**	**08**	**03**	**P02508**

COMPRAVENTA

QUE OTORGA

LA COMPAÑÍA PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A.

HOSPICENTER

A FAVOR

DOCTOR CÉSAR EDUARDO RAMOS FREILE Y

JESSICA KATHERINE INTRIAGO MEJÍA

CUANTÍA: USD$ 51.618,09

(DI 2 COPIAS)

P.C.

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

En la Ciudad San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día diez (10) de Diciembre del año dos mil diecinueve, ante mí **ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA, NOTARIO PÚBLICO TERCERO DEL CANTON MANTA,** comparecen las siguientes personas: **UNO.-** El señor doctor **MANUEL ANTONIO NARANJO PAZ Y MIÑO** y el señor **JUAN CARLOS MACHADO PUERTAS**, en sus calidades de Gerente General y Presidente Ejecutivo, respectivamente, y como tales, Representantes Legales de la Compañía **Promotores Hospitalarios S.A. HOSPICENTER**, debidamente autorizado por la Junta General Extraordinaria de Accionistas, tal como lo acredita con los documentos que se adjuntan como habilitantes; **DOS.-** El

Joanita

señor **Ing. OCTAVIO RAMOS MENESE,** de estado civil casado, por los derechos que representa al señor **Dr. CÉSAR EDUARDO RAMOS FREILE** y **JESSICA KATHERINE INTRIAGO MEJÍA,** de estado civil casados entre sí, según Poder General cuya copia se agrega a este contrato como documento habilitante, quien declara que los Mandantes se encuentran vivos, y que el Poder General otorgado a su favor no ha sido revocado. Los comparecientes declaran ser de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad; legalmente capaces para contratar y obligarse a quienes de conocerlos doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, los cuales mediante su autorización han sido verificado en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del Registro Civil; y, me piden que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me entregan cuyo tenor literal y que transcribo es el siguiente: "**SEÑOR NOTARIO:** Sírvase incorporar en el protocolo de Escrituras Públicas a su cargo, una por la cual conste el siguiente Contrato de Compraventa contenido en las siguientes cláusulas y declaraciones: **CLÁUSULA PRIMERA: INTERVINENTES.-**Intervienen en la celebración del presente contrato de Compra-Venta, por una parte ; **a)** Por una parte, el señor Dr. Manuel Antonio Naranjo Paz y Miño y el señor Juan Carlos Machado Puertas, en sus calidades de Gerente General y Presidente Ejecutivo, respectivamente, y como tales, Representantes Legales de la Compañía Promotores Hospitalarios S.A. HOSPICENTER conforme consta de la copia certificada de los nombramientos que se adjuntan como documento habilitante. Los comparecientes son de nacionalidad ecuatorianos, de estado civil casado y soltero respectivamente, teléfono: 0998520891 correo electrónico: juancamachado30@hotmail.com; dirección: edificio Zegen calle A S/N Cumbayá del Distrito Metropolitano de Quito y de tránsito por esta ciudad de Manta; a quienes para efectos del presente

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

instrumento se denominará simplemente como **"LA PARTE VENDEDORA"; b)** El Ingeniero Octavio Ramos Meneses, quien comparece en representación del Señor Doctor César Eduardo Ramos Freile y su cónyuge Jessica Katherine Intriago Mejía, de conformidad con el poder que se adjunta como documento habilitante, de estado civil casado, de nacionalidad ecuatoriana,domiciliado en la ciudad de Manta en la siguiente dirección: Manta 2000, Mz 17, lote 7-8 Cantón Manta; teléfono: 099 475 8533, correo electrónico: octavioramosmeneses @hotmail.com; parte a la que en adelante se la podrá denominar como **"LA PARTE COMPRADORA"** para referirse a ella en este contrato.- **CLAÚSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** La parte vendedora es propietaria de un bien inmueble adquirido de la siguiente manera: **a).-** Con fecha de apertura veintinueve de abril del año dos mil diez con número de inscripción novecientos sesenta y nueve y número de Repertorio dos mil doscientos setenta y seis se encuentra inscrita la Escritura Pública de Compraventa de Fajas Municipales otorgada a su favor por la Ilustre Municipalidad del Cantón Manta con fecha veintisiete de enero del año dos mil diez, bajo código catastral e identificación número 112117000 y con información municipal y dirección del bien ubicado en la Lotización Arboleda en la Parroquia y Cantón Manta, cuyos linderos registrales son los siguientes: Unificación de CUATRO lotes de terrenos, más dos fajas de terrenos ubicados en Lotización Arboleda de la Parroquia y Cantón Manta, quedando un lote con las siguientes medidas y linderos; FRENTE: Partiendo del costado derecho al izquierdo en línea curva con 54,41m, continuando en línea recta con 16,15m, linderando con Calle 16, de este punto se gira hacia atrás con 20,08m, de aquí gira hacia la izquierda con 11,04m linderando con propiedad de la Sra. Inés Mecías Fernández, continuando en 22,87m con propiedad de la señora Ana Villegas Mendoza, siguiendo su trazado hasta

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

antecedentes expuestos **LA PARTE VENDEDORA,** da en venta real y enajenación perpetua a favor de **LA PARTE COMPRADORA,** el **CONSULTORIO 207 DEL EDIFICIO MANTA HOSPITAL CENTER,** ubicado en la Lotización Arboleda Calle 17 y 16 –A de la parroquia Manta, y cantón Manta, provincia de Manabí, el mismo que se encuentra circunscrito de la siguiente manera: **CONSULTORIO 207:** Ubicado en Segunda 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 Local 301 y Consultorio 303; **Por abajo**: Lindera con Consultorio 105, 107 y 109; **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 209; **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 205. Área Neta: 27,21 M2; Alícuota: 0,0043%; Área Terreno: 11,23 M2; Área Común: 22,58 M2; Área Total: 49,79 M2.- La Parte Vendedora transfiere el dominio y posesión del bien inmueble a que se refiere este contrato a la Parte Compradora sin limitación de ninguna clase; con todas sus instalaciones exclusivas que se encuentra dentro del mismo, con todas sus servidumbres, usos y costumbres. La transferencia comprende todo aquello que forma parte independiente y exclusiva del inmueble en cuestión. Así como todo lo que por ley se reputa inmueble, sin reserva o excepción alguna. No obstante determinarse la cabida del inmueble, la venta se hace como cuerpo cierto. Los anteriores antecedentes de dominio de la propiedad constan en el Certificado de

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

gravamen, conferido por el **Registro de la Propiedad del cantón Manta** que se agrega como documento habilitante. **CLAUSULA CUARTA.- PRECIO.-** Por acuerdo entre LA PARTE VENDEDORA y LA PARTE COMPRADORA, el justo precio pactado por el Consultorio No 207 es por el valor de CINCUENTA Y UN MIL SEISCIENTOS DIECIOCHO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON NUEVE CENTAVOS (US $ 51.618,09) que LA PARTE COMPRADORA paga **EN EFECTIVO**, en moneda de curso legal y que LA PARTE VENDEDORA declara haberlo recibido a su entera satisfacción y sin que ninguna de las partes tenga nada que reclamar al respecto, ni ahora ni en el futuro, y que renuncian expresamente ambas partes desde ya a cualquier acción de nulidad, acción rescisoria o resolutoria, o de cualquier naturaleza, que pretenda dejar sin efecto, rescindir, anular, etcétera este contrato, pues esta venta la realizan en seguridad de sus intereses.- **CLÁUSULA QUINTA: IMPUESTOS Y GASTOS.-** Todos los gastos, tributos y derechos que demande la celebración e inscripción de la presente compraventa son de cuenta de LA PARTE COMPRADORA, excepto el correspondiente a la utilidad o plusvalía y obras que, en caso de causarse, le corresponde a LA PARTE VENDEDORA.- **CLÁUSULA SEXTA: SOMETIMIENTO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.-** Como se señaló anteriormente, el Edificio "Manta Hospital Center", donde se encuentran ubicados el inmueble materia de ésta compraventa, está sometidos bajo el Régimen de Propiedad Horizontal, razón por la cual LA PARTE COMPRADORA se compromete a ejercer su dominio, posesión, uso y goce del inmueble que adquiere en los términos y condiciones constantes en la Ley General de Propiedad Horizontal y en el Reglamento Interno de Copropietarios, que declara conocer, aceptar y someterse en todas sus partes, por lo que no es necesario incluirlo en el presente contrato.- **CLÁUSULA**

00103156 (5)

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
000047795

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I. / R.U.C.: 1792094389001
NOMBRES: COMPAÑIA PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER
RAZÓN SOCIAL: EDIFICIO MANTA HOSPITAL CENTER CONSULTORIO 207
DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

658647
PAGO: VERONICA CUENCA VINCES
CAJA: 08/11/2019 15:59:37
FECHA DE PAGO:

TESORERÍA DEL CUERPO DE BOMBEROS MANTA
ÁREA DE SELLO

DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: jueves, 06 de febrero de 2020
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL. CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

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

00103157

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CERTIFICACIÓN

CIUDADANÍA 0101676708

RAMOS MENESES
OCTAVIO

AZUAY
PAUTE
GUARAINAG

FECHA DE NACIMIENTO 1960-08-01
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO HOMBRE
ESTADO CIVIL CASADO
FRECIA NOEMI LOURDE
FREILE FERRIN

INSTRUCCIÓN SUPERIOR
PROFESIÓN/OCUPACIÓN INGENIERO
V4443V4442
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
RAMOS CESAR AUGUSTO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
MENESES SARMIENTO EUFEMIA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2019-01-08
FECHA DE EXPIRACIÓN
2029-01-08

EJERCICIO DE VOTACIÓN
CNE

0004 M 0004 - 178 0101676708

RAMOS MENESES OCTAVIO

PROVINCIA MANABI
CANTON MANTA
ZONA 1
PARROQUIA MANTA
JUNTA 3

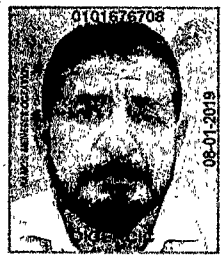
Representante del Compareciente

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

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

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 0101676708

Nombres del ciudadano: RAMOS MENESES OCTAVIO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/AZUAY/PAUTE/GUARAINAG

Fecha de nacimiento: 1 DE AGOSTO DE 1960

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: FREILE FERRIN FRECIA NOEMI LOURDE

Fecha de Matrimonio: 23 DE ENERO DE 1981

Nombres del padre: RAMOS CESAR AUGUSTO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: MENESES SARMIENTO EUFEMIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 8 DE ENERO DE 2019

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 10 DE DICIEMBRE DE 2019
Emisor: LENIA DEL ROCIO GONZALES SOLEDISPA - MANABI-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 194-284-23381

194-284-23381

Lcdo. Vicente Taiano G.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

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

00103158

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

CÉDULA DE CIUDADANÍA No 1703734001-0

APELLIDOS Y NOMBRES
NARANJO PAZ Y MIÑO MANUEL ANTONIO

LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA
QUITO
GONZALEZ SUAREZ

FECHA DE NACIMIENTO 1966-02-03

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO M

ESTADO CIVIL Casado
ELDA DEL ROCIO ANDRADE DAVILA

INSTRUCCIÓN SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN MÉDICO

E2443I2222

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 — 0009 - 223 — 1703734010

NARANJO PAZ Y MIÑO MANUEL ANTONIO

PROVINCIA PICHINCHA

CANTÓN QUITO

CIRCUNSCRIPCIÓN 1

PARROQUIA RUMIPAMBA

ZONA 3

ELECCIONES SECCIONALES Y CPCCS 2019

CIUDADANA/O:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN EL PROCESO ELECTORAL 2019

F. PRESIDENTA/E DE LA JRV

Representante Hospital Rumipamba

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

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

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1703734010

Nombres del ciudadano: NARANJO PAZ Y MIÑO MANUEL ANTONIO

Condición del cedulado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 3 DE FEBRERO DE 1956

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: MÉDICO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ANDRADE DAVILA ELDA DEL ROCIO

Fecha de Matrimonio: 20 DE ENERO DE 1977

Nombres del padre: NARANJO MANUEL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: PAZ Y MIÑO YONE

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 1 DE AGOSTO DE 2011

Condición de donante: SI DONANTE POR LEY

Información certificada a la fecha: 10 DE DICIEMBRE DE 2019
Emisor: LENIA DEL ROCIO GONZALES SOLEDISPA - MANABI-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 192-284-23264

192-284-23264

Lcdo. Vicente Taiano G.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

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

00103159

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

CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 170786469-8
APELLIDOS Y NOMBRES
MACHADO PUERTAS
JUAN CARLOS
LUGAR DE NACIMIENTO
LOJA
LOJA
EL SAGRARIO
FECHA DE NACIMIENTO 1973-06-19
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO HOMBRE
ESTADO CIVIL SOLTERO

Presidente
Hospicentro

INSTRUCCIÓN
BACHILLERATO

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
EMPLEADO PARTICULAR

V4444V4442

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
MACHADO PALADINES EDGAR GUALBERTO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
PUERTAS MARCIA LUCIA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO
2017-02-14

FECHA DE EXPIRACIÓN
2027-02-14

001272456

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARÍA PÚBLICA TERCERA DE MANTA
MANABÍ - ECUADOR

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
CNE

0015 M
JUNTA No

0015 - 085
CERTIFICADO No

1707864698
CÉDULA No

MACHADO PUERTAS JUAN CARLOS
APELLIDOS Y NOMBRES

PROVINCIA: PICHINCHA

CANTÓN QUITO

CIRCUNSCRIPCIÓN: 1

PARROQUIA IÑAQUITO

ZONA: 1

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

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1707864698

Nombres del ciudadano: MACHADO PUERTAS JUAN CARLOS

Condición del cedulado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 19 DE JUNIO DE 1973

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: EMPLEADO PARTICULAR

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: MACHADO PALADINES EDGAR GUALBERTO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: PUERTAS MARCIA LUCIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 14 DE FEBRERO DE 2017

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 10 DE DICIEMBRE DE 2019
Emisor: LENIA DEL ROCIO GONZALES SOLEDISPA - MANABI-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 199-284-23190

199-284-23190

Lcdo. Vicente Taiano G.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

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

00103160

MHC

CERTIFICADO DE EXPENSAS

Manta, 10 de diciembre del 2019

A petición del Dr. Ramos Freile Cesar Eduardo con C.I 0104708912. Certifico que el consultorio 207 ubicado en el Edificio Manta Hospital Center, no tienen deudas económicas pendientes hasta el 31 de diciembre del 2019.

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

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

Muy Atentamente

MANTA HOSPITAL CENTER
ADMINISTRACIÓN

Ing. Ana Luisa Roldán
C.C.: 130878463-4
Administradora
Manta Hospital Center

NOTARIA SEXTA DE MANTA

NOTARIA PÚBLICA 6

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

ESCRITURA PUBLICA

COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE

PODER GENERAL DE PERSONA NATURAL

OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES

CESAR EDUARDO RAMOS FREILE Y JESSICA

KATHERINE INTRIAGO MEJIA

A FAVOR DEL SEÑOR

OCTAVIO RAMOS MENESES

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

ESCRITURA No. 20191308006P00162

CUANTIA: INDETERMINADA

AUTORIZADA EL DIA 17 DE ENERO DEL 2019
COPIA PRIMERA

DR. JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
NOTARIO PUBLICO SEXTO DE MANTA

00103162

Factura: 002-002-000036982

20191308006P00162

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20191308006P00162

ACTO O CONTRATO:

PODER GENERAL PERSONA NATURAL

FECHA DE OTORGAMIENTO:	17 DE ENERO DEL 2019, (16:07)

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	RAMOS FREILE CESAR EDUARDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0104708912	ECUATORIANA	PODERDANTE	
Natural	INTRIAGO MEJIA JESSICA KATHERINE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1312253790	ECUATORIANA	PODERDANTE	

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	RAMOS MENESES OCTAVIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0101676708	ECUATORIANA	APODERADO(A) GENERAL	

UBICACIÓN

Provincia	Cantón	Parroquia
MANABI	MANTA	MANTA

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:

OBJETO/OBSERVACIONES:

CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA

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

...rio

ESCRITURA NÚMERO: 20191308006P00

FACTURA NÚMERO: 002-002-0000

PODER GENERAL:

OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES

CESAR EDUARDO RAMOS FREILE Y JESSICA KATHERINE INTRIAGO MEJIA

A FAVOR DEL SEÑOR

OCTAVIO RAMOS MENESES

CUANTIA: INDETERMINADA.-

*****AMGC*****

Se confieren 2 copias.-

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy JUEVES DIECISIETE DE ENERO DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE, ante mí **DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS,** NOTARIO SEXTO DEL CANTON MANTA, Comparecen, Los cónyuges señores: **CESAR EDUARDO RAMOS FREILE Y JESSICA KATHERINE INTRIAGO MEJIA,** Casados entre si, por sus propios y personales derechos, y a quienes se podrá llamar como "LOS MANDANTES O PODERDANTES", los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en el país de Argentina, en tránsito por esta ciudad de Manta; y por otra parte el señor OCTAVIO RAMOS MENESES, de estado civil casado, por sus propios y personales derechos, y a quien se le denominará "EL MANDATARIO"; el compareciente es mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriano, domiciliado en esta ciudad de Manta; hábiles y capaces para contratar y obligarse a quienes de conocer personalmente

Avenida 4 entre calles 11 y 12 detras de Banco Pichincha

y de haberme presentado sus respectivos documentos de identificación, Doy Fe.- Bien instruidos en el objeto y resultado de esta escritura de PODER GENERAL, la cual proceden a celebrarla, me entregan una minuta para que sea elevada a Instrumento Público, cuyo texto es el que sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase insertar una de Poder General, contenida en las siguientes Cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparece, otorga y suscribe el presente Poder General, por una parte los cónyuges señores: **CESAR EDUARDO RAMOS FREILE Y JESSICA KATHERINE INTRIAGO MEJIA**, por sus propios y personales derechos y a quienes en adelante se les denominarán simplemente como los "MANDANTES O PODERDANTES"; y, por otra parte el señor OCTAVIO RAMOS MENESES, por sus propios y personales derechos y a quien en adelante se le denominará simplemente como EL "MANDATARIO O APODERADO". **SEGUNDO: PODER GENERAL.-** Los Mandantes cónyuges señores: **CESAR EDUARDO RAMOS FREILE Y JESSICA KATHERINE INTRIAGO MEJIA,** manifiestan que tienen a bien otorgar PODER GENERAL a favor del señor OCTAVIO RAMOS MENESES, con C.C. No. 0101676708, para que en nuestro nombre y representación nos represente y ejecute los siguientes actos, sea como cónyuges o individualmente: a) Administración de todos los bienes de nuestra propiedad de cualquier naturaleza que fueren; b) Para que compre bienes muebles e inmuebles propiedad ubicado en cualquier parte del territorio ecuatoriano, incluidos derechos y acciones hereditarios; C) Para que celebre escritura de compra, de venta, donación, aceptación, posesión efectiva, división, rectificación de escritura, resciliación o nulidad sobre los bienes adquiridos, acepta, ceda o venda derechos y acciones hereditarios; así mismo si se da el caso desmembración de dichos

bienes inmuebles; d) Adquiera bienes inmuebles sea, terreno, construcción o terreno simplemente, comparezca ante las Instituciones de Créditos del Ecuador, sean Bancos, Mutualista, Financieras, BIESS, etc. Que promuevan la venta de planes de vivienda o departamentos y proponga la compraventa a crédito o al contado, solicite créditos hipotecarios y prendarios, suscriba solicitudes de créditos; pacte el precio de la compraventa y venta y las formas de pago; firmar las escrituras de compraventa e hipoteca; suscriba todas las obligaciones de crédito tales como pagaré, Contrato de Préstamos, Tabla de Amortización, Endosos, incluidos los que se contraten por seguro; aperturar Cuentas Corrientes y de Ahorros y en fin todos los documentos inherentes a la negociación de la compraventa de inmuebles que se entiende son parte de la misma; e) Comparezca ante cualquier Notaria del País en que se requiera de mi presencia para adquirir y vender vehículos; g) Para que solicite, renove, anule o retire tarjetas de créditos de cualquier entidad Bancaria; f) Para que acepte o constituya hipotecas convencionales o judiciales , acepte o constituya toda clase de prenda o gravamen ante cualquier Entidad Bancaria, Financiera o ante cualquier persona natural, solicitando créditos hipotecarios y prendarios; g) Comparezca ante cualquier Juez o Tribunal dentro de la República del Ecuador, en calidad de actor o demandado, dentro de causas Civiles, Penales o de cualquier naturaleza que fuere; h) Para que celebre contrato de mutuo o depósito; i) Para que otorgue recibos, finiquitos, cancelaciones; j) Suscriba cualquier acto o celebre contrato de administración, venta, disposición o gravamen que tenga relación con sus bienes propios, tantos muebles como inmuebles; k) Para que acepte herencias, legados y donaciones con beneficio de inventario; l) Para que comparezca ante el SERVICIO DE RENTAS INTERNAS a solicitar clave o

Avenida 3 entre calles 11 y 12 detras de Banco Pichincha notariasextamanta@gmail.com

cualquier documento en que se necesite de mi presencia y firma o ante cualquier entidad sea esta PUBLICA O PRIVADA en que se requiera de mi presencia y firma; m) Queda facultado el Mandatario para aperturar cuentas corrientes, de ahorros o de inversión, haga depósitos, giros al exterior y registre su firma como firma autorizada en cualquier institución bancaria o autorizada para el efecto, las administre, disponga de la totalidad de los valores o dinero depositados en ellas y las que actualmente mantiene el Mandante y cancelarlas cuando bien tenga, solicite o renueve tarjetas de créditos o anularlas si se da el caso chequeras, etc; n) Suscriba a nombre de los Mandantes pólizas de seguro de cualquier tipo y las endose; ñ) Para que actúe ante el Gobierno, Municipalidades, Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, Inspectoria de Trabajo y demás autoridades y oficinas públicas o privadas y realice cualquier reclamo o diligencias, retire valores por cualquier concepto; o) Comparezca ante las Embajadas, Consulados, Ministerio de Relaciones Exteriores, Cancillería, en que se requiera de mi presencia y firma; Queda el mandatario debidamente investido de las más amplias facultades inherentes a los procuradores, inclusive las especiales constantes en el artículo: cuarenta y ocho del Código de Procedimiento Civil Ecuatoriano, de tal forma que no sea la falta de cláusula o poder la que obste el fiel cumplimiento del presente Mandato.- Así mismo queda el mandatario debidamente facultado para poder sustituir o delegar el presente poder en todo o en parte a favor de una persona de su entera confianza y para el caso de procuración judicial delegar a favor de un Abogado en libre ejercicio profesional.- **TERCERA: ACEPTACION:** Los Mandantes y el Mandatario manifiestan que aceptan el contenido de este instrumento por convenir a sus intereses y estar conforme con lo estipulado. **LA DE ESTILO:** Usted señor Notario se dignará agregar las demás cláusulas de

00103165

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

CÉDULA DE CIUDADANÍA Nº 010470891-2
APELLIDOS Y NOMBRES
RAMOS FREILE
CESAR EDUARDO
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
MANTA
FECHA DE NACIMIENTO 1995-03-27
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL CASADO
JESSICA KATHERINE INTRIAGO MEJIA

INSTRUCCIÓN SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN MEDICO CIRUJANO
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE RAMOS MENESES OCTAVIO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE FREILE FERRIN FRECIA NOEMI LOURDES
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION MANTA 2014-01-08
FECHA DE EXPIRACION 2024-01-08

V4344V4444

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Dr. Fernando Vélez
NOTARIO

Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en ... fojas útiles.

Manta, 17 ENE 2019

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

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

REPÚBLICA DEL ECUADOR
ENTRADA QUITO
31 DIC. 2007

REPÚBLICA DEL ECUADOR
ENTRADA GUAYAQUIL

PASAPORTE
PASSPORT

P. ECU A5602461 0104708912

RAMOS FREILE

CESAR EDUARDO

ECUATORIANA

27 MAR/MAR 1985

MANTA, ECU

3 JUL/JUL 2015 3 JUL/JUL 2021

P<ECURAMOS<FREILE<<CESAR<EDUARDO<<<<<<<<<<<<<

A5602461<6ECU8503275M2107039010470891 2<<<<06

NOTARIA SEXTA DE MANTA
NOTARIO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACION

CEDULA DE CIUDADANIA Nº 131225379-0

APELLIDOS Y NOMBRES
INTRIAGO MEJIA
JESSICA KATHERINE

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
EL CARMEN
EL CARMEN

FECHA DE NACIMIENTO 1987-07-21
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL CASADA
CESAR EDUARDO
RAMOS FREILE

00103166

INSTRUCCION SUPERIOR

PROFESION / OCUPACION ESTUDIANTE

V4343V4242

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
INTRIAGO GARCIA CARLOS ARTURO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
MEJIA ECHEVERRIA CARMEN MARISA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION
MANTA
2014-01-08

FECHA DE EXPIRACIÓN
2024-01-08

DIRECTOR GENERAL

NOTARIA SEXTA DE MANTA
NOTARIO

000523558

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

Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en 02 fojas útiles.

Manta, 17 ENE 2019

Dr. Fernando Veliz Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

4

5

NOTARIA 6 MANTA

PASAPORTE
PASSPORT

P ECU A6968349 1312253790

INTRIAGO MEJIA

JESSICA KATHERINE

21 JUL/JUL 1987 F

EL CARMEN ECU

22 JUN/JUN 2018 22 JUN/JUN 2024

P<ECUINTRIAGO<MEJIA<<JESSICA<KATHERINE<<<<<<

A6968349<1ECU8707213F2406226131225379O<<<<36

SEXTA DE MANTA
NOTARIO

00103167

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Vélez Cabezas
FVC
NOTARIO

REPÚBLICA DEL ECUADOR

CIUDADANÍA

CASADO

MANTA

ECUATORIANA

Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en ... fojas útiles.

Manta, 17 ENE 2019

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

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

Dr. Fernando Vélez C.
MANTA - NOTARIA 6

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

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 0101676708

Nombres del ciudadano: RAMOS MENESES OCTAVIO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/AZUAY/PAUTE/GUARAINAG

Fecha de nacimiento: 1 DE AGOSTO DE 1960

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: FREILE FERRIN FRECIA NOEMI LOURDE

Fecha de Matrimonio: 23 DE ENERO DE 1981

Nombres del padre: RAMOS CESAR AUGUSTO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: MENESES SARMIENTO EUFEMIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 8 DE ENERO DE 2019

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 17 DE ENERO DE 2019
Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 191-190-12818

191-190-12818

Ing. Jorge Troya Fuertes
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

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

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

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación
00103168

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1312253790

Nombres del ciudadano: INTRIAGO MEJIA JESSICA KATHERINE

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/EL CARMEN/EL CARMEN

Fecha de nacimiento: 21 DE JULIO DE 1987

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: RAMOS FREILE CESAR EDUARDO

Fecha de Matrimonio: 8 DE ENERO DE 2014

Nombres del padre: INTRIAGO GARCIA CARLOS ARTURO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: MEJIA ECHEVERRIA CARMEN NARCISA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 8 DE ENERO DE 2014

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 17 DE ENERO DE 2019
Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 196-190-12774
196-190-12774

Ing. Jorge Troya Fuertes
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

a institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en https://validar.registrocivil.gob.ec/...

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

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

NOTARÍA SEXTA DE MANTA
FVC
NOTARIO

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 0104708912

Nombres del ciudadano: RAMOS FREILE CESAR EDUARDO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 27 DE MARZO DE 1985

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: MÉDICO CIRUJANO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: INTRIAGO MEJIA JESSICA KATHERINE

Fecha de Matrimonio: 8 DE ENERO DE 2014

Nombres del padre: RAMOS MENESES OCTAVIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: FREILE FERRIN FRECIA NOEMI LOURDE

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 8 DE ENERO DE 2014

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 17 DE ENERO DE 2019
Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 199-190-12715

199-190-12715

Ing. Jorge Troya Fuertes
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

La institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en:https://virtual.registrocivil.gob.ec, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numerales 1 y 2 a LCE.
Vigencia del documento 1 validación o 1 mes desde el día de su emisión. En caso de presentar inconvenientes con este documento escriba a enlinea@registrocivil.gob.ec

estilo. (Firmado) Abogado Raúl González Melgar, Matrícula Número 13-1984-11 del Foro de Abogados de Manabí.- Hasta aquí la minuta que los otorgantes la ratifican y queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal. Se cumplieron los preceptos legales de acuerdo con la Ley.- Y, leída esta Escritura a los otorgantes por mí el Notario, en alta y clara voz de principio a fin; aquellos se ratifican en todo su contenido y firman junto conmigo el Notario, en unidad de acto. Doy Fe.-

DR. CESAR EDUARDO RAMOS FREILE.-
C.C. No. 0104708912

SRA. JESSICA KATHERINE INTRIAGO MEJIA.-
C.C. No. 1312253790

ING. OCTAVIO RAMOS MENESES.-
C.C. No. 0101676708
Dirección Urb. Manta 2000
Telef. 052628892

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

0340870

DR. JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
NOTARIO PÚBLICO SEXTO DEL CANTON MANTAEI

RAZÓN. Esta escritura se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta PRIMERA copia que la sello, signo y firmo.
Manta, a 17 enero 2019

Nota...

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIA SEXTA

MANTA ECUADOR — FIRMES CON EL CAMBIO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN MANTA 00103170

COMPROBANTE DE PAGO

Nº 286016

OBSERVACIÓN
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN CON LA CUANTÍA DE $51618.09 ubicada en MANTA de la parroquia MANTA

CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO Nº
1-12-11-70-105	11.23	21353.18	504848	286016

VENDEDOR

C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECIÓN
1792239478000	COMPAÑIA PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER .	EDIFICIO MANTA HOSPITAL CENTER CONSULTORIO 207

ADQUIERE

C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECIÓN
0104708912	RAMOS FREILE CESAR EDUARDO	ND

ALCABALAS Y ADICIONALES

CONCEPTO	VALOR A PAGAR
IMPUESTO PRINCIPAL	516.18
JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL	154.85
TOTAL A PAGAR	$ 671.03
VALOR PAGADO	$ 671.03
SALDO	$ 0.00

Fecha de pago: 2019-11-15 10:26:59 - JOHANY MILANGI CEDEÑO PICO
Saldo sujeto a variacion por reguraciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)

T1306769190

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

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

FIRMES CON EL CAMBIO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN MANTA

00103171

COMPROBANTE DE PAGO

Nº 286017

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

CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO Nº
1-12-11-70-105	11.23	21353.18	504949	286017

VENDEDOR		
C.C. / R.L.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECIÓN
1792294789001	COMPAÑIA PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER .	EDIFICIO MANTA HOSPITAL CENTER CONSULTORIO 207

ADQUIERE		
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECIÓN
0104708912	RAMOS FREILE CESAR EDUARDO	ND

UTILIDADES	
CONCEPTO	VALOR A PAGAR
GASTOS ADMINISTRATIVOS	1.00
IMPUESTO PRINCIPAL COMPRA-VENTA	4.66
TOTAL A PAGAR	$ 5.66
VALOR PAGADO	$ 5.66
SALDO	$ 0.00

Fecha de pago: 2019-11-15 10:27:40 - JOHANY MILANGI CEDEÑO PICO
Saldo sujeto a variación por reguraciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)

T259274695

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

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

00103172

Nº T2019-004850

Manta, viernes 15 noviembre 2019

(2)

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 **RAMOS FREILE CESAR EDUARDO** con cédula de ciudadanía No. **0104708912.**

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

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
TESORERÍA

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARÍA PÚBLICA TERCERA DE MANTA
MANABÍ - ECUADOR

Este documento tiene una validez de treinta días a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: domingo 15 diciembre 2019

Código Seguro de Verificación (CSV)
14887R0AJNAP

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

00103173

N° 112019-006050
Manta, jueves 28 noviembre 2019

3

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 1-12-11-70-105 perteneciente a COMPAÑIA PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER . con C.C. 1792294789001 ubicada en EDIFICIO MANTA HOSPITAL CENTER CONSULTORIO 207 BARRIO LAS ACACIAS PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de $21,353.18 VEINTIUN MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES DÓLARES 18/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE $51,618.09 CINCUENTA Y UN MIL SEISCIENTOS DIECIOCHO DÓLARES 09/100.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
TESORERÍA

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARÍA PÚBLICA TERCERA DE MANTA
MANABÍ - ECUADOR

Este documento tiene una validez de treinta días a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: sábado 28 diciembre 2019

Código Seguro de Verificación (CSV)
16088B1SB6Y7

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

00103174

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 122019-006830

(4)

N° ELECTRÓNICO : 202229

Fecha: *2019-12-10*

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: 1-12-11-70-105

Ubicado en: EDIFICIO MANTA HOSPITAL CENTER CONSULTORIO 207

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta:	27.21 m^2
a Comunal:	22.58 m^2
Terreo:	11.23 m^2

PROPIETARIOS

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

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	1,188.58
CONSTRUCCIÓN:	20,164.60
AVALÚO TOTAL:	21,353.18
SON:	VEINTIUN MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES DÓLARES 18/100

NOTA: LOS CERTIFICADOS EMITIDOS CON FECHAS ANTERIORES DEL 15 DE MAYO DEL 2019 QUEDAN ANULADOS ANTES DE LA EMISIÓN DEL PRESENTE CERTIFICADO.

"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 17 de diciembre del año 2017, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2018 – 2019".

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA — AVALÚOS CATASTROS Y PERMISOS

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

Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales

Este documento tiene una validez de 6 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: miércoles 10 junio 2020

Código Seguro de Verificación (CSV)

16871ZH3AOBC

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

Fecha de generación de documento: 2019-12-10 13:51:40

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

00103175

Ficha Registral-Bien Inmueble
69929

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-19023901
Certifico hasta el día de hoy 31/10/2019 10:46:16:

INFORMACION REGISTRAL

Tipo de Bien CONSULTORIO 207
Código Catastral 1121170105
Fecha Apertura. miércoles, 06 de marzo de 2019
Cantón: MANTA Parroquia : MANTA
Barrio-Sector. N/D
Superficie del Bien. 49.79M2
Avenida: N/D
Calle: N/D
Dirección del Bien: EDIFICIO MANTA HOSPITAL CENTER

LINDEROS REGISTRALES:

3.105.-CONSULTORIO 207: DEL EDIFICIO "MANTA HOSPITAL CENTER", ubicado en la Lotización Arboleda, calle 17 y 16-A de la Parroquia Manta, Cantón Manta, ubicado en Segunda 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 Local 301 y Consultorio 303. POR ABAJO: Lindera con Consultorio 105, 107 y 109. 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 209. 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 205.
El Consultorio 207, tiene un área neta m2. 27,21. Alícuota %: 0,0043. Área de terreno m2: 11,23. Área común m2: 22,58. Área total m2: 49,79.

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

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y	Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN	966	29/abr./2010	16.644	16.680
COMPRA VENTA	CONSTITUCIÓN DE COMPAÑÍA	2524	15/oct /2010	[illegible]	[illegible]
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA ANTICRESIS Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJE GRAVAR Y ARRENDAR	1223	30/sep /2017	35.[illegible]8	[illegible]
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	AMPLIATORIA Y RATIFICATORIA A LA HIPOTECA ABIERTA PROHIBICION ANTICRESIS	1224	30/sep /2017	35.488	[illegible]
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	4	01/mar./2019	234	[illegible]
PLANOS	PLANOS	7	01/mar /2019	1	1
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA PROHIBICION DE ENAJENAR Y ANTICRESIS	1022	05/sep /2019	33.867	33.953

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 7] COMPRA VENTA

Inscrito el : jueves, 29 de abril de 2010 **Número de Inscripción:** 966 **Folio Inicial:** 16644
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 2276 **Folio Final:** 16680
Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 27 de enero de 2010

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
Malecón Veinte y Uno y Mall del Pacífico
Telf. 053 702602
www.registropmanta.gob.ec
31 OCT. 2019

a.- Observaciones:

Compraventa de fajas de terreno Municipal, ubicadas en la Lotización Arboleda de la Parroquia MantaY Unificación de cuatro lotes de terrenos, mas dos fajas vendidas por la Municipalidad de Manta.Fajas de terreno Municipal, ubicadas en la Lotización Arboleda de la Parroquia Manta del cantón Manta. detalladas a continuación Faja número 1, con un área total de 342,81m2. Faja número 2. con un área total de 235,14m2.La Sra Martha Cecilia Yepez Arboleda es dueña de cuatro lotes de terrenos ubicados en la Lotización Arboleda de la Parroquia Manta del Cantón Manta. 1- Inmueble que tiene un área de 2.025,00m2. parte de esta área se realizó venta mediante escritura inscrita de fecha 10 de Septiembre de 1.999 bajo el No. 1.227, existiendo un área no justificada de 102,32m2, quedando un remanente a favor de la vendedora Sra. Martha Yépez Arboleda un área de 1.622,58 m2. 2.- Los Derechos de copropiedad que tiene un área 255,00m2. 3.- Los Derechos de Copropiedad que tiene un área totald e 2.005,93m2.4.- Lote que tiene un área 1.811,02m2 y Lotes mencionados se unifican que tiene un área total de 6.272,48m2.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	YEPEZ ARBOLEDA MARTHA CECILIA	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MANTA	NO DEFINIDO	MANTA

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1227	10/sep /1999	783	784
COMPRA VENTA	3158	12/nov./2009	51 860	51 871
COMPRA VENTA	3156	12/nov /2009	51 832	51.844
COMPRA VENTA	2333	14/ago /2009	37 955	37.966
COMPRA VENTA	87	15/ene./1998	1	1
COMPRA VENTA	2308	11/ago /2009	37.575	37.583

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 7] COMPRA VENTA

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

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

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 21 de mayo de 2010

a.- Observaciones:

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

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

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

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	966	29/abr./2010	16.644	16 680

Av Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico
Telf 053 702602
www.registropmanta.gob.ec

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
31 OCT. 2019

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[3 / 7] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

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

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

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEPTUAGESIMA SEPTIMA

Cantón Notaría: QUITO

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

a.- Observaciones:

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

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

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

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[4 / 7] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : sábado, 30 de septiembre de 2017 **Número de Inscripción:** 1224 **Folio Inicial:** 3548[illegible]

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 7625 **Folio Final:** 3552[illegible]

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEPTUAGESIMA SEPTIMA

Cantón Notaría: QUITO

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

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

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
HIPOTECAS Y GRAVAMENES	1223	30/sep /2017	35 448	35.487

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[5 / 7] PROPIEDADES HORIZONTALES

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

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

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

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

a.- Observaciones:

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

31 JUL. 2019

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

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2524	15/oct./2010	43 859	43 880

Registro de : PLANOS

[6 / 7] PLANOS

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

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

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

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

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

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	4	01/mar /2019	234	390

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[7 / 7] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : jueves, 05 de septiembre de 2019 **Número de Inscripción:** 1022 **Folio Inicial:** 33867

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 5405 **Folio Final:** 33953

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 30 de agosto de 2019

a.- Observaciones:

CANCELACION PARCIAL DE PRIMERA Y SEÑALADA HIPOTECA CON EL CARACTER DE ABIERTA, ANTICRESIS Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENARConsultorio 104, Consultorio 109, consultorio 113, consultorio 207, consultorio 209, consultorio 215,consultorio 221, consultorio 312, consultorio 316, Estacionamiento 17, estacionamiento 18, estacionamiento 32, estacionamiento 40, estacionamiento 41, estacionamiento 42, estacionamiento 43, estacionamiento 44, estacionamiento 45, estacionamiento 46, estacionamiento 47, estacionamiento 48 y estacionamiento 62 del Edificio Manta Hospital Center ubicado en la Lotización Arboleda, calle 17 y 16A de la parroquia Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico
Telf 053 702602
www.registropmanta.gob.ec

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad Manta

30 OCT. 2019

ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO DEL PACIFICO S A
DEUDOR HIPOTECARIO	COMPAÑIA PROMOTORES HOSPITALARIOS S A HOSPICENTER

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	2
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	3
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<<Total Inscripciones>>	7

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

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

Emitido a las : 10:46:16 del jueves, 31 de octubre de 2019

A peticion de: RAMOS MENESES OCTAVIO

Elaborado por :MARITZA ALEXANDRA FERNANDEZ COQUE

130590835-0

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

El interesado debe comunicar cualquier error en este Documento al Registrador de la Propiedad de Manta.

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador

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

Código Seguro de Verificación (CVS)

69929

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad Manta-EP
Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico
Telf. 053 702602
www.registropmanta.gob.ec

3 1 OCT 2019

00103178

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

Acta 003-/20/03/2019

A los 20 días del mes de marzo del año 2019, 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 al Gerente General y Presidente Ejecutivo de la compañía Promotores Hospitalarios S.A. HOSPICENTER para enajenar, y, por consiguiente, para suscribir las escrituras de compraventa definitivas, así como cualquier documento necesario para dicho afecto de los siguientes consultorios del proyecto denominado MANTA HOSPITAL CENTER de propiedad de la compañía:

Unidad Nro.	METRAJE CONSULTORIO	NOMBRE COMPRADOR
Primera Planta Alta		
Consultorio 104	28.97	Dr. Cesar Hernán León García
Consultorio 109	29.20	Señor Jaime Antonio Medranda Corral
Consultorio 113	27.45	Dr. Leonel Vinicio Caballero Moran
Consultorio 121	29.20	Dra. María Gabriela Chancay Zambrano
Segunda Planta Alta		
Consultorio 201	31.39	Dra. Violeta Cecilia Tinoco Sánchez
Consultorio 205	29.67	Dra. Romero Jurado Nidia Iveth
Consultorio 207	27.21	Dr. Cesar Eduardo Ramos Freile
Consultorio 215	26.01	Dr.Carlos Leonidas Morales Naranjo
Consultorio 219	27.51	Dr. Joselio Arturo Santos Andrade/Diana Vanessa Quijije Valencia
Consultorio 220	25.26	Dr. José Luis Guerrero

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

Tercera Planta Alta		
Consultorio 312	26.80	Dr. Julio Eduardo Flores Chávez
Estacionamiento 32	14.21	Dr. Leonel Vinicio Caballero Moran
Estacionamiento 35	13.88	Señorita Avellan Venegas Michelle Alexandra
Estacionamiento 18	16,94	Dr.Carlos Leonidas Morales Naranjo

2. 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: Conforme al artículo 18° numeral j) y 21° de los estatutos vigentes de la compañía, la Junta General de Accionistas resuelve autorizar al Gerente General y Presidente Ejecutivo de la compañía para enajenar, y, por consiguiente, para suscribir las escrituras de compraventa definitivas, así como cualquier documento necesario para dicho afecto de los siguientes consultorios del proyecto denominado MANTA HOSPITAL CENTER de propiedad de la compañía:

Unidad Nro.	METRAJE CONSULTORIO	NOMBRE COMPRADOR
Primera Planta Alta		
Consultorio 104	28.97	Dr. Cesar Hernán León García
Consultorio 109	29.20	Señor Jaime Antonio Medranda Corral
Consultorio 113	27.45	Dr. Leonel Vinicio Caballero Moran
Consultorio 121	22.88	Dra. María Gabriela Chancay Zambrano
Segunda Planta Alta		
Consultorio 201	31.39	Dra. Diana Loor Moreira
Consultorio 205	29.67	Dra. Romero Jurado Nidia Iveth
Consultorio 207	27.21	Dr. Cesar Eduardo Ramos Freile
Consultorio 215	26.01	Dr.Carlos Leonidas Morales Naranjo
Consultorio 219	27.51	Dr. Joselio Arturo Santos Andrade/Diana Vanessa Quijije Valencia
Consultorio 220	25.26	Dr. José Luis Guerrero
Tercera Planta Alta		
Consultorio 312	26.80	Dr. Julio Eduardo Flores Chávez
Estacionamiento 32	14.21	Dr. Leonel Vinicio Caballero Moran
Estacionamiento 35	13.88	Señorita Avellan Venegas Michelle Alexandra
Estacionamiento 18	16.94	Dr.Carlos Leonidas Morales Naranjo

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

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

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

37347 **00103181**

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

Señor Doctor
Manuel Antonio Naranjo Paz y Miño
Presente.-

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

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

1. *Para todo acto o contrato jurídico que comprometa a la compañía en montos superiores a los* ***CIENTO CINCUENTA MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA (US $ 150.000,00)*** *deberá contar previamente con la autorización de la Junta General de Accionistas y adicionalmente deberá comparecer conjuntamente con el Presidente Ejecutivo; y,*

2. *Para todo acto jurídico que comprometa a la compañía en montos superiores a los* ***CINCUENTA MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, (US $ 50.000,00)*** al igual que para otorgar cualesquier escritura pública referente a derechos reales tales como el dominio, hipotecas, prendas, compraventas, mutuos con o sin garantía, así como para realizar inversiones de cualquier tipo o comprometer a la compañía en alianzas, joint ventures y demás asociaciones que comprometan el patrimonio social, sin importar el monto mínimo de éstos, se requerirá que 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 Notaria Encargada la Abogada Vielka Reyes Vinces, aprobada por la Superintendencia de Compañías mediante Resolución N° SC.IJ.DJC.Q.10.003175 del TRES (03) de Agosto de 2010 e inscrita en el Registro Mercantil de Quito el día veintinueve (29) de Diciembre de 2010 bajo el número 4414, Tomo 141, Repertorio 46253.

Particular que pongo en su conocimiento debidamente autorizado por la Junta General Extraordinaria Universal de 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

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

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 EXTRAORDNARIA y UNIVERSAL del día viernes 10 de Junio de 2016.

Atentamente,

Manuel Antonio Naranjo Paz y Miño
C.C. 1703733401-0

REGISTRO MERCANTIL QUITO

TRÁMITE NÚMERO: 37547
S704775TTDLR1Y

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

1259

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

00103182

Señor Doctor
JUAN CARLOS MACHADO PUERTAS
Presente.-

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

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

1. *Para todo acto o contrato jurídico que comprometa a la compañía en montos superiores a los **CIENTO CINCUENTA MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA (US $ 150.000,00)** deberá contar previamente con la autorización de la Junta General de Accionistas y adicionalmente deberá comparecer conjuntamente con el Gerente General; y,*

2. Firmar conjuntamente todo acto o contrato con el Gerente General, cuando éstos superen los **CINCUENTA MIL DÓLARES ESTADOUNIDENSES (US $ 50.000,oo)** o cuando se trate de suscribir las escrituras públicas en representación de la compañía para adquirir, enajenar y gravar bienes inmuebles y para obligar a la compañía como garante por obligaciones contraídas por terceros atendiendo a las autorizaciones y limitaciones constantes en el artículo vigésimo primero de estos estatutos y las establecidas por la Ley de Compañías;

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

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

Cordialmente,

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

CONSTANCIA DE ACEPTACIÓN

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

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

Atentamente,

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

TRÁMITE NÚMERO: 7289
194745 9DFHQRDY

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL:NOMBRAMIENTO.

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

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

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

2. DATOS ADICIONALES:

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

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

FECHA DE EMISIÓN: QUITO, A 8 DÍA(S) DEL MES DE FEBRERO DE 2017

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

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

00103183

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

CÉDULA DE CIUDADANÍA N° 130878463-4

APELLIDOS Y NOMBRES
ROLDAN CEDEÑO
ANA LUISA

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
MANTA

FECHA DE NACIMIENTO 1976-08-12
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL CASADA
JUAN FRANCISCO
TAMAYO PROAÑO

INSTRUCCIÓN
SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
INGENIERO COMERCIAL

V2444V3444

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
ROLDAN BARBERAN GALO CESAR

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
CEDEÑO MARÍA DEL CARMEN

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
GUAYAQUIL
2013-10-24

FECHA DE EXPIRACIÓN
2023-10-24

0025604461

DIRECTOR GENERAL

FIRMA DEL CEDULADO

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
AÑO: FEBRERO 2016

CNE

069
JUNTA No

069 - 282
NUMERO

1308784634
CEDULA

ROLDAN CEDEÑO ANA LUISA
APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI
PROVINCIA

CIRCUNSCRIPCION:

MANTA
CANTON

ZONA: 1

MANTA
PARROQUIA

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

00103184

SEÑOR NOTARIO:

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

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

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

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

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

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

00103185

Manta, marzo 22 de 2019

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

Señora
Ana Luisa Roldán Cedeño
Presente. -

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

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

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

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

Cordialmente,

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

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARÍA PÚBLICA TERCERA DE MANTA
MANABÍ - ECUADOR

CONSTANCIA DE ACEPTACIÓN

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

Atentamente,

Ana Luisa Roldán Cedeño
C.C Nº 130878463-4

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

00103186

2019	13	08	03	P00652

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

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

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

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

AB ALEX ARTURO GEVALLOS CHICA
NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA
MANABI - ECUADOR

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

00103187

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

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

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

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

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

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

00103188

NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

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

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

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

De mi consideración:

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

Sin otro particular, me suscribo.

Atentamente,

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

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
SECRETARIA GENERAL

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y descentralización, en el artículo 60 señala que le corresponde al Alcalde:..h) Decidir el modelo de gestión administrativa mediante el cual deben ejecutarse el plan cantonal de Desarrollo y el de ordenamiento territorial, los planes de urbanismo y las correspondientes obras públicas; i) Resolver Administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo.:.;

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

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

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

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

quince días, contados a partir de la fecha de su presentación, elaborará un informe técnico por escrito, el cual en caso de ser favorable se remitirá al Ejecutivo del GADMC-Manta, quien a su vez la derivará a la Dirección de Gestión Jurídica, para que en el término de tres días pronuncie su informe y con el mismo el Alcalde o Alcaldesa emita la Resolución de Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal del bien inmueble, la cual será notificada por la Secretaría General a los interesados, así como a las direcciones Municipales de Gestión Jurídica; Avalúos y Catastros; Financiero; y, Planeamiento Urbano, a fin de que se realice el trámite correspondiente para la legalización de documentos y se proceda con el pago de la tasa respectiva.

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

Si en el lapso de dos años el o los interesados que hayan obtenido una Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal, no completaran el trámite respectivo para inscribirla en el Registro de la Propiedad del Cantón; la Declaratoria quedará sin efecto.

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

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

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

1.- ANTECEDENTES:

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

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
CANTÓN MANTA

MACHADO PUERTAS DIEGO ANDRES, MACAHADO PALADINES EDGAR GUALBERTO, accionistas fundadores y YEPES ARBOLEDA MARTHA CECILIA accionista y representante Legal de la mencionada Empresa, son propietarios de un lote de terreno ubicado en la Lotización Arboleda, de la Parroquia y cantón Manta, con clave catastral # 1-12-11-70-000 que posee un área de 6.272,48m2., como referencia para la elaboración del Estudio de la Propiedad Horizontal del denominado Edificio" MANTA HOSPITAL CENTER", se hace constar que el predio en mención actualmente se ha subdividido en dos lotes, quedando un área sobrante de 2.611,31 m2 en la misma, actualmente se encuentra implantando el edificio que es materia para la aprobación del Estudio de Propiedad Horizontal, esta información es corroborada en el documento de Subdivisión # 0136 - 017984 de fecha 06 de Septiembre del 2017, certificado por la Dirección de Planeamiento y Ordenamiento Territorial. Conforme a certificado emitido por el registro de la Propiedad de Manta, el bien descrito se encuentra Hipotecado, siendo el acreedor hipotecario el Banco del Pacífico SA, quien, mediante oficio dirigido al Registro de la Propiedad, hace constar que AUTORIZA a la Compañía Promotores Hospitalarios SA, que realice escritura de propiedad horizontal a su inmueble, pudiendo realizar las diligencias y gestiones respectivas en dicha institución.

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

2.- ANALISIS TECNICO.

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

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

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

3.- DESCRIPCION DEL EDIFICIO

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

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

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

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

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

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

4ta Planta Alta: Local 401

5ta Planta Alta: Local 501

6ta Planta Alta: Local 601

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

4.-AREAS GENERALES:

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

5.- CONCLUSION:

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

Mediante informe Nº-I-DGJ-ZVMG-2019-012, de fecha, 8 de Enero de 2019, suscrito por la Ab. Zambrano Vera Maria Gasterlu, en calidad de PROCURADORA SINDICA MCPAL en su parte pertinente expresa: "En virtud de lo expresado en el artículo 331 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, emito pronunciamiento favorable en torno al informe presentado por Arq. Juvenal Zambrano Orejuela, en calidad de Director de Planificación y Ordenamiento Territorial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, en lo concerniente a la solicitud de declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del EDIFICIO "MANTA

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
EL CANTÓN MANTA

Dirección: Calle 9 y avenida 4
Teléfonos: 2611 558 / 2611 471 / 2611 479
Fax: 2611 711
www.manta.gob.ec
@Municipio_Manta
fb.com/MunicipioManta
alcaldia@manta.gob.ec
@MunicipioManta
youtube.com/MunicipioManta

HOSPITAL CENTER", por lo que considero pertinente atender lo requerido por el Sr. Manuel Antonio Naranjo Paz y Miño por cuanto cumple con los Parámetros técnicos que se amerita y requisitos previstos en la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta; ante ello, corresponde señor Alcalde, en su calidad de Primera Autoridad del Ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, dicte resolución administrativa, disponiendo que se protocolice la resolución de declaratoria de incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del **EDIFICIO "MANTA HOSPITAL CENTER"**, de propiedad de los señores: NARANJO PAZ Y MIÑO MANUEL ANTONIO, accionista y Presidente Ejecutivo de la Compañía Promotores Hospitalarios S.A. HOSPICENTER, MACHADO PUERTAS DIEGO ANDRES, MACAHADO PALADINES EDGAR GUALBERTO, accionistas fundadores y YEPES ARBOLEDA MARTHA CECILIA accionista y representante Legal de la mencionada Empresa, son propietarios, lote de terreno ubicado en la Lotización Arboleda, de la Parroquia y cantón Manta, con clave catastral # 1-12-11-70-000 que posee un área de 6.272,48m2., como referencia para la elaboración del Estudio de la Propiedad Horizontal del denominado Edificio" MANTA HOSPITAL CENTER", se hace constar que el predio en mención actualmente se ha subdividido en dos lotes, quedando un área sobrante de 2.611,31 m2 en la misma, actualmente se encuentra implantando el edificio que es materia para la aprobación del Estudio de Propiedad Horizontal, esta información es corroborada en el documento de Subdivisión # 0136 - 017984 de fecha 06 de Septiembre del 2017, certificado por la Dirección de Planeamiento y Ordenamiento Territorial. **Conforme a certificado emitido por el registro de la Propiedad de Manta, el bien descrito se encuentra Hipotecado, siendo el acreedor hipotecario el Banco del Pacífico SA**, quien, mediante oficio dirigido al Registro de la Propiedad, hace constar que **AUTORIZA** a la Compañía Promotores Hospitalarios SA, que realice escritura de propiedad horizontal a su inmueble, pudiendo realizar las diligencias y gestiones respectivas en dicha institución. Sobre este predio los propietarios han construido el edificio denominado **"MANTA HOSPITAL CENTER"** para este fin se obtuvo el Permiso de Construcción # 306-738-58516 emitido por la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial el 25 de agosto de 2016, posteriormente a ello obtuvo permiso de Ampliación # 535-1015-71673 de fecha 27 de septiembre del 2018, y por último permiso de Actualización # 72211 de fecha 03 de octubre del 2018.

En virtud de lo expuesto y disposiciones legales; y de las atribuciones conferidas en el
Art. 60 literales h) e l) y 364 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, el señor Alcalde de Manta, Como máxima Autoridad Ejecutiva del GAD-Manta.

RESUELVE:

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

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
MANTA

NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

fundadores y YEPES ARBOLEDA MARTHA CECILIA accionista y representante Legal de la mencionada Empresa, son propietarios, lote de terreno ubicado en la Lotización Arboleda, de la Parroquia y cantón Manta, con clave catastral # 1-12-11-70-000 que posee un área de 6.272,48m2. Se hace constar que el predio en mención actualmente se ha subdividido en dos lotes, quedando un área sobrante de 2.611,31 m2 en la misma, actualmente se encuentra implantando el edificio que es materia para la aprobación del Estudio de Propiedad Horizontal, esta información es corroborada en el documento de Subdivisión # 0136 - 017984 de fecha 06 de Septiembre del 2017, certificado por la Dirección de Planeamiento y Ordenamiento Territorial. Conforme a certificado emitido por el registro de la Propiedad de Manta, el bien descrito se encuentra Hipotecado, siendo el acreedor hipotecario el Banco del Pacífico SA, quien, mediante oficio dirigido al Registro de la Propiedad, hace constar que AUTORIZA a la Compañía Promotores Hospitalarios SA, que realice escritura de propiedad horizontal a su inmueble, pudiendo realizar las diligencias y gestiones respectivas en dicha institución.

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

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

ABOG. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA
MANABI - ECUADOR

ING. JORGE ZAMBRANO CEDEÑO
ALCALDE DE MANTA

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

PAGINA
EN
BLANCO

PAGINA
EN
BLANCO

00103192

NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

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

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

De mi consideración:

Para los fines pertinentes, anexo original de la Resolución Administrativa No. 025-ALC-M-JOZC-2019 de Reforma a la Resolución Administrativa No. 002-ALC-M-JOZC-2019 Aprobación de la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio **"MANTA HOSPITAL CENTER"**, ubicado en la Lotización Arboleda de la Parroquia y Cantón Manta.

Sin otro particular, me suscribo.

Atentamente,

S.E. Patricia González López
SECRETARIA MUNICIPAL (E)
Elab. María Mendoza

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

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

00103193

RESOLUCION ADMINISTRATIVA Nº 025-ALC-M-JOZC-2019 DE REFORMA A LA RESOLUCION ADMINISTRATIVA Nº 002-ALC-M-JOZC-2019 APROBACION DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "MANTA HOSPITAL CENTER"

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

CONSIDERANDO:

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

Que, la Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 226 expresa que: "Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que le sean atribuidas en la Constitución y la Ley...".

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en su artículo 54 señala que son funciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal las siguientes: a) Promover el desarrollo sustentable de su circunscripción territorial cantonal, para garantizar la realización del buen vivir a través de la implantación de políticas públicas cantonales, en el marco de sus competencias constitucionales y legales; e) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinara 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; j) 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 universidad; accesibilidad, Regularidad, continuidad, solidaridad; interculturalidad, subsidiaridad, participación y equidad;

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en su artículo 55 expresa: "Competencias exclusivas del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal. -Los gobiernos autónomos descentralizados municipales, tendrá las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley, b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón";

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

DR. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA MANABI - ECUADOR

Dirección: Calle 9 y Avenida 4
Teléfonos: 2611 553 / 2611 471 / 2611 479
Fax: 2611 714
www.manta.gob.ec
@Municipio_Manta
fb.com/MunicipioManta
alcaldia@manta.gob.ec
@MunicipioManta
youtube.com/Municipio...

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y descentralización, en el artículo 60 señala que le corresponde al Alcalde...h) Decidir el modelo de gestión administrativa mediante el cual deben ejecutarse el plan cantonal de Desarrollo y el de ordenamiento territorial, los planes de urbanismo y las correspondientes obras públicas; i) Resolver Administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo...;

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

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

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

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

quince días, contados a partir de la fecha de su presentación, elaborará un informe técnico por escrito, el cual en caso de ser favorable se remitirá al Ejecutivo del GADMC-Manta, quien a su vez la derivará a la Dirección de Gestión Jurídica para que en el término de tres días pronuncie su informe y con el mismo, el Alcalde o Alcaldesa emita la Resolución de Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal del bien inmueble, la cual será notificada por la Secretaría General a los interesados, así como a las direcciones Municipales de Gestión Jurídica; Avalúos y Catastros; Financiero; y, Planeamiento Urbano, a fin de que se realice el trámite correspondiente para la legalización de documentos y se proceda con el pago de la tasa respectiva.

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

Si en el lapso de dos años el o los interesados que hayan obtenido una Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal, no completaran el trámite respectivo para inscribirla en el Registro de la Propiedad del Cantón; la Declaratoria quedará sin efecto.

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

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

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

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

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

1.- ANTECEDENTES:

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

Dirección: Calle 9 y avenida 4
Teléfonos: 2611 558 / 2611 471 / 2611 479
Fax: 2611 714
www.manta.gob.ec
@Municipio_Manta
ft.com/MunicipioManta
alcaldia@manta.gob.ec
@MunicipioManta
youtube.com/MunicipioManta

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

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

2.- ANALISIS TECNICO.

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

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

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

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

3.- DESCRIPCION DEL EDIFICIO

El Edificio " MANTA HOSPITAL CENTER", se compone de ocho plantas incluido subsuelo: Subsuelo: Local S-1, local S-2, Local S-3, Estacionamientos vendibles del 16 al 64.
Planta baja: Locales PB1, PB2, PB3, PB4, PBS, PB6, PB7, PB8, PB9, PB1O, PB11, PB12, PB13, PB13A, PB14
1era Planta Alta: Consultorios 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119,120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130 131.
2da Planta Alta: Consultorios 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210,211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218,219, 220, 221, 222, 223,224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231.
3era Planta Alta: Local 3A, local 3B, Consultorios 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310,311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326.
4ta Planta Alta: Local 401
5ta Planta Alta: Local 501
6ta Planta Alta: Local 601

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

4.-AREAS GENERALES:

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

5.- CONCLUSION:

Al haberse presentado a esta Municipalidad toda la documentación técnica, legal y los estudios para la Propiedad Horizontal del: Edificio "MANTA HOSPITAL CENTER", y por cumplir con lo previsto en la Sección 6ta. De la Declaratoria de Propiedad Horizontal artículo 331.- Requisitos de la Ordenanza de Urbanismo,

Dirección: Calle 9 y avenida 4
Teléfonos: 2611 556 / 2611 471 / 2611 479
Fax: 2611 714
www.manta.gob.ec
@Municipio_Manta
tb.com/MunicipioManta
alcaldia@manta.gob.ec
@MunicipioManta
youtube.com/Municipio

Arquitectura, Uso y Ocupación del Sue o en el cantón Manta, puede ser incluido al Régimen de Propiedad Horizontal.

Mediante informe Nº-I-DGJ-ZVMG-2019-012, de fecha, 8 de Enero de 2019, suscrito por la Ab. Zambrano Vera Maria Gasterlu, en calidad de PROCURADORA SINDICA MCPAL en su parte pertinente expresa: "En virtud de lo expresado en el artículo 331 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, emito pronunciamiento favorable en torno al informe presentado por Arq. Juvenal Zambrano Orejuela, en calidad de Director de Planificación y Ordenamiento Territorial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, en lo concerniente a la solicitud de declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del **EDIFICIO "MANTA HOSPITAL CENTER"**, por lo que considero pertinente atender lo requerido por el Sr. Manuel Antonio Naranjo Paz y Miño por cuanto cumple con los Parámetros técnicos que se amerita y requisitos previstos en la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta; ante ello, corresponde señor Alcalde, en su calidad de Primera Autoridad del Ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, dicte resolución administrativa, disponiendo que se protocolice la resolución de declaratoria de incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del **EDIFICIO "MANTA HOSPITAL CENTER"**, de propiedad de los señores: Compañía Promotores Hospitalarios S.A. HOSPICENTER, cuyos actuales representantes Legales de la Compañía son el Dr. Manuel Antonio Naranjo Paz y Miño y el Dr. Juan Carlos Machado Puertas, en sus calidades de Gerente General y Presidente Ejecutivo, son propietarios, lote de terreno ubicado en la Lotización Arboleda, de la Parroquia y cantón Manta, con clave catastral # 1-12-11-70-000 que posee un área de 6.272,48m2., como referencia para la elaboración del Estudio de la Propiedad Horizontal del denominado Edificio" MANTA HOSPITAL CENTER", se hace constar que el predio en mención actualmente se ha subdividido en dos lotes, quedando un área sobrante de 2.611,31 m2 en la misma, actualmente se encuentra implantando el edificio que es materia para la aprobación del Estudio de Propiedad Horizontal, esta información es corroborada en el documento de Subdivisión # 0136 - 017984 de fecha 06 de Septiembre del 2017, certificado por la Dirección de Planeamiento y Ordenamiento Territorial. **Conforme a certificado emitido por el registro de la Propiedad de Manta, el bien descrito se encuentra Hipotecado, siendo el acreedor hipotecario el Banco del Pacífico SA**, quien, mediante oficio dirigido al Registro de la Propiedad, hace constar que **AUTORIZA** a la Compañía Promotores Hospitalarios S.A. HOSPICENTER, que realice escritura de propiedad horizontal a su inmueble, pudiendo realizar las diligencias y gestiones respectivas en dicha institución. Sobre este predio los propietarios han construido el edificio denominado "MANTA HOSPITAL CENTER" para este fin se obtuvo el Permiso de Construcción # 306-738-58516 emitido por la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial el 25 de agosto de 2016, posteriormente a ello obtuvo permiso de Ampliación # 535-1015-71673 de fecha 27 de septiembre del 2018, y por último permiso de Actualización # 72211 de fecha 03 de octubre del 2018.

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

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

00103196

RESUELVE:

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

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

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

Dirección: Calle 9 y avenida 4
Teléfonos: 2611 556 / 2611 471 / 2611 479
Fax: 2611 714
www.manta.gob.ec
@Municipio_Manta
fb.com/MunicipioManta
alcaldia@manta.gob.ec
@MunicipioManta
youtube.com/MunicipioManta

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

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

ING. JORGE ZAMBRANO CEDEÑO
ALCALDE DE MANTA

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

00103197

REGLAMENTO INTERNO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

EDIFICIO

MANTA HOSPITAL CENTER

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTON MANTA

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
DIRECCION DE PLANIFICACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
REVISADO
Fecha: 21/01/2019

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
PH-HOSPITALES ADM-002
APROBACION DE: AIC-M-002-2019
Fecha: 21/01/2019
DIRECCION DE ORDENAMIENTO URBANO
AGENCIA DE CONTROL URBANO

Noviembre de 2018

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

7.- REGLAMENTO INTERNO DEL EDIFICIO MANTA HOSPITAL CENTER

CAPITULO I
PRINCIPIOS GENERALES

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

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

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

Art. 3.- DEL EDIFICIO. - El Edificio **"MANTA HOSPITAL CENTER"** se encuentra ubicado en la Lotización Arboleda, Calle 17 y 16-A de la parroquia Manta, cantón Manta, (CC. 1-12-11-70-000), está sometido al régimen de propiedad horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes. El edificio se compone de 8 Plantas incluido Subsuelo:
Subsuelo: Local S-1, Local S-2, Local S-3, Estacionamientos vendibles del 16 al 64
Planta Baja: Locales PB1, PB2, PB3, PB4, PB5, PB6, PB7, PB8, PB9, PB10, PB11, PB12, PB13, PB13-A, PB14.
1er Planta Alta: Consultorios 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131.
2da Planta Alta: Consultorios 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231.
3er Planta Alta: Local 3A, Local 3B, Consultorios 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328.
4ta Planta Alta: Local 401
5ta Planta Alta: Local 501
6ta Planta Alta: Local 601

Art. 4.- PLANOS, LINDEROS Y DIMENSIONES. - En los planos del edificio, de acuerdo con el reglamento interno de Propiedad Horizontal, se fijan los linderos, dimensiones y ubicación del edificio, distribución de las plantas en que está dividido, las de los locales, consultorios y estacionamientos, las especificaciones que integran los espacios de circulación, instalaciones y demás bienes comunes del edificio. Los planos en referencia forman parte complementaria del presente reglamento por lo que lo

NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA
ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA
AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA MANABI - ECUADOR

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 cualquiera de los derechos reales.

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

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

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

NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA
ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA
AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA MANABI - ECUADOR

Directorio General especificando el plazo, finalidad, áreas solicitada, siendo facultad de ésta autorizar la ocupación, establecer la tarifa correspondiente y autorizar cualquier modificación a que hubiere lugar. Ocupaciones temporales menores a un mes será facultativo de la Administración.

f. La carga y descarga de mercaderías, materiales, muebles enseres y demás artículos, sólo podrán tener lugar con sujeción a las normas reglamentarias que dicte la Administración, con facultad de modificarlas, en cuento a la utilización de determinadas entradas al edificio, zonas de circulación, acceso a los locales comerciales y horarios generales y particulares.

g. Toda basura, desperdicios y sobrantes, deberá ser depositada en el lugar determinado por la Administración de acuerdo con el Instructivo que se dictará para el efecto.

h. La circulación, incluso las próximas a los locales, serán conservadas libres y sin obstrucciones, quedando prohibida cualquier actividad que pudiera provocar congestionamiento o tumulto en los corredores, áreas de entrada y salida ni en cualquier otra parte del Edificio "MANTA HOSPITAL CENTER" o sus inmediaciones.

i. No se podrá utilizar dependencia alguna del Edificio "MANTA HOSPITAL CENTER" para realizar propaganda, promociones o publicidad de ninguna especie, fuera de los respectivos locales, sin previa autorización escrita por la Administración.

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

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

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

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

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

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA
ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA
ABG. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA MANABI - ECUADOR

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 y 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

NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA
ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA
AB. EX ARTURO CEVALLOS CHICA NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA MANABI - ECUADOR

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 transciendan del ámbito de su consultorio o local.

s) Introducir y mantener mascotas;

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

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

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

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

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

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

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

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.

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA
ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA
ABOG. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA MANABI - ECUADOR

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

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

CAPITULO IV
DE LAS SANCIONES

Art. 19.- SANCIONES. - La realización de uno o más de los actos prohibidos, tanto para la utilización de los bienes comunes o para los exclusivos, será sancionado de conformidad con la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General y el presente Reglamento Interno, sin prejuicio del pago de las reparaciones e indemnizaciones a que hubiere lugar, según la naturaleza de la falta y de acuerdo a la siguiente escala:

a) Amonestación verbal en primera y por escrito a segunda instancia, por parte del Administrador.
b) Imposición de multas de hasta dos expensas ordinarias que le corresponda al infractor.

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

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

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

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

Art. 20.- El administrador deberá actuar inmediatamente después de conocida cualquier acción de infracción o falta cometida por los copropietarios o arrendatarios salvo que por circunstancias especiales o fuerza mayor debidamente justificadas, no pudiera hacerlo de inmediato. En caso de negligencia comprobada, el administrador será responsable de todo perjuicio que ocasionare a los copropietarios o al edificio y podrá ser destituido por la asamblea; en lo que sea de su competencia.

CAPITULO V
DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS

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

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.

NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA
ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA
DR. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA MANABI - ECUADOR

NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

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.

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

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.

AB. EX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA
MANABI - ECUADOR

Art. 27.- EXPENSAS ORDINARIAS.- Son expensas ordinarias las que son indispensables y necesarias para la administración, conservación, reparación y seguridad de los bienes comunes e incluyen: gastos de administración, remuneración de conserjes y empleados del Edificio, energía eléctrica para las áreas comunes, agua potable para las áreas comunes, seguridad y vigilancia, mantenimiento de ascensores, mantenimiento de jardines y áreas comunes, mantenimiento de equipos, útiles de limpieza, reparaciones ordinarias del inmueble, de su equipamiento y combustibles para equipos y máquinas, así como para contratar el seguro contra todo riesgo de las áreas comunes del Edificio.

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

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

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

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

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

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

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

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

NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

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

ESTA ES COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

00103210

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

NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

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

ESTE ES COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

00103211

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

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

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

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

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

NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

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

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

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

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

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

Art. 33.-**DEL FONDO COMUN DE RESERVA.** - Se establece la obligación de crear un Fondo Común de Reserva para reparaciones de los bienes de 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"

00103213

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

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA
AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA
MANABI - ECUADOR

designado para el efecto. Para ser Presidente se requiere tener la calidad de copropietario del Edificio "Manta Hospital Center".

00103214

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

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

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

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

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

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

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

Para ejercer el derecho de voto en la Asamblea, cada copropietario deberá justificar encontrarse al día en el pago de las expensas comunes, ordinarias o extraordinarias, multas, intereses de mora y demás valores establecidos, así como de cualquier otra

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

DR. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA
MANABI - ECUADOR

Fecha:

cantidad, mediante certificación otorgada por la Administración. Cada copropietario tendrá votos en proporción a sus respectivas alícuotas.

00103215

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 crea 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.

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA
ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA
AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA
MANABI - ECUADOR

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA
ESTHELCONA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA
AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA
MANABI - ECUADOR

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;

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA
ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA
ABOG. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA MANABI - ECUADOR

h) Resolver cualquier cuestión inherente a la administración del Edificio y aquellos asuntos planteados por los copropietarios y la Administración.
i) Adicionalmente, podrá ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignan la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General y el Reglamento Interno y, además, todas aquellas funciones compatibles con sus responsabilidades administrativas y técnicas y, en general, toda otra gestión que le encomiende la Asamblea de Copropietarios.

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

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

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

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

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

a) Administrar los bienes comunes del Edificio con el mayor celo, eficacia y dentro de los límites establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal,su Reglamento General y el presente Reglamento Interno;
b) Adoptar oportunamente las medidas para la buena conservación de los bienes del Edificio y ordenar las reparaciones que fueren necesarias;
c) Presentar a la Asamblea General o al Directorio General, para que éste a su vez ponga en consideración de la Asamblea de Copropietarios, según corresponda,

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA
ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA
AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA
MANABI - ECUADOR

con la periodicidad que éstos le señalen, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo;

d) Preparar y presentar a la Asamblea de Copropietarios para su aprobación, en concordancia con la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General, las reformas al Reglamento Interno que creyere convenientes que se introduzcan en el mismo y, además, aquellas normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes del Edificio y la armónica relación de los copropietarios;

e) Recaudar, dentro de los primeros diez días de cada mes y mantener bajo su responsabilidad personal y pecuniaria, las cuotas ordinarias y extraordinarias de los copropietarios y, en caso de mora, en primera instancia realizar una gestión de cobro extrajudicial y, si persistiere la mora en el pago, deberá cobrarlas, juntamente con los intereses establecidos y los de mora, de acuerdo con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General y el presente Reglamento Interno;

f) Al cesar en sus funciones, devolver los fondos y bienes que tuviere a su cargo y presentar los informes respectivos;

g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del Edificio y la reposición de ellos a costa del copropietario, arrendatario o usuario causante o responsable de tales daños. Así mismo, ordenará la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes individuales o en los exclusivos del Edificio cuando dichos daños produzcan o puedan llegar a producir menoscabo a la propiedad de los otros condominios. La reposición de dichos daños se realizará a costa del copropietario, arrendatario o usuario causante o responsable de los mismos.

h) Imponer o solicitar al órgano competente, según lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General y el presente Reglamento Interno, la imposición de sanciones y multas a los copropietarios infractores o que causen daños a la propiedad horizontal. El producto de dichas sanciones y multas ingresará al Fondo Común de Reserva;

i) Celebrar los contratos de adquisición, arrendamiento de bienes o servicios necesarios para la administración, conservación, reparación, mejora y seguridad del Edificio, dentro de los montos y con las autorizaciones respectivas emanados de los Órganos de Administración;

j) Previa las autorizaciones correspondientes, celebrar contratos de trabajo para el personal subalterno, empleados y obreros necesarios para la administración, conservación, limpieza y seguridad de los bienes del Edificio y, cancelar las remuneraciones de los mismos, las que deberán ser y formar parte del presupuesto de gastos anuales. Deberá cumplir fiel y oportunamente todas y cada una de las obligaciones patronales derivadas de los contratos que celebre;

k) Cancelar cumplida y oportunamente todas las obligaciones de carácter común a entidades públicas y privadas;

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

NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA
ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA
AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA
MANABI - ECUADOR

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

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

Capítulo VIII
DE LA AUDITORIA

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

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA
ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA
AB. ARTURO CEVALLOS CHICA NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA MANABI - ECUADOR

también los informes y trabajos puntuales que le sean requeridos por el Directorio General y/o el Administrador.

Capítulo IX
DISPOSICIONES ESPECIALES

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

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

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

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

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

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

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

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA
ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA
ABOG. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANABI MANABI - ECUADOR

BOUCHE
BLANCS

00103222

NOTARIA CUARTA DEL C

Capítulo X
SOLUCION DE CONFLICTOS

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

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

Capítulo XI
DISPOSICIONES FINALES

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

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

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL

Realizado por:

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

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN ORDENAMIENTO TERRITORIAL
REVISADO
Fecha: 21/01/2019

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

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
PH#007 – RES. DDM Nº 002
ALCANCE – 002 – 2019
APROBACIÓN DE:
Fecha 21/01/2019
DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN URBANO
AREA DE CONTROL URBANO

SOLD

SOLD

00103223

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

SRI ...le hace bien al país

NUMERO RUC:	1792294789001
RAZON SOCIAL:	PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER
NOMBRE COMERCIAL:	HOSPICENTER
CLASE CONTRIBUYENTE:	OTROS
REPRESENTANTE LEGAL:	NARANJO PAZ Y MIÑO MANUEL ANTONIO
CONTADOR:	TACUAMAN GOMEZ SANTIAGO XAVIER

FEC. INICIO ACTIVIDADES:	29/12/2010	FEC. CONSTITUCION:	29/12/2010
FEC. INSCRIPCION:	03/02/2011	FECHA DE ACTUALIZACIÓN:	31/08/2016

ACTIVIDAD ECONOMICA 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: marthayepez@hotmail.com

DOMICILIO ESPECIAL:

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 RETENCIONES EN LA FUENTE
* DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA

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

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 001 ABIERTOS:

JURISDICCION: \ZONA 9\PICHINCHA CERRADOS: 0

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se deriven (Art 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: SAMP050213 **Lugar de emisión:** QUITO/PAEZ N22-57 Y **Fecha y hora:** 31/08/2016 11:42:33

www.SRI.gob.ec

ESPACIO

00103224

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

SRI
...le hace bien al país

NUMERO RUC: 1792294789001

RAZON 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:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS: FEC. REINICIO:

CONSTRUCCION DE OBRAS HOSPITALARIAS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

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

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

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se deriven (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: SAMP050213 Lugar de emisión: QUITO/PAEZ N22-57 Y Fecha y hora: 31/08/2016 11:42:33

ESPACIO
ESPACIO

00103225

SEPTIMA: ACEPTACIÓN.- Las partes contratantes aceptan el total contenido de todas y cada una de las estipulaciones que anteceden por estar hechas en garantía y seguridad de sus recíprocos intereses **CLAUSULA OCTAVA: INSCRIPCIÓN**. - De conformidad con lo establecido en el artículo cuarenta y uno de la Ley de Registro, cualesquiera de los otorgantes quedan facultados para realizar los trámites tendientes a la inscripción en el Registro de la Propiedad de los contratos contenido en este instrumento.- Usted señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la perfecta validez y eficacia de esta escritura.- (Firmado) Abogada Rosita Espinal Mero, portador de la matrícula profesional número 13-2009-95 del Foro de Abogados de Manabí.- HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal; acto mediante el cual las partes contratantes declaran libre y voluntariamente conocerse entre sí; Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere y leída que les fue a los comparecientes íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquellos se afirman y ratifican en el total contenido de esta compraventa , para constancia firman junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

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

JUAN CARLOS MACHADO PUERTAS
c.c. 170786469-8
Presidente Ejecutivo
Compañía Promotores Hospitalarios S.A. HOSPICENTER
RUC. 1792294789001

OCTAVIO RAMOS MENESES
c.c. 010167670-8

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

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

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

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

AB ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIO PUBLICO TERCERO CANTON MANTA

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

00103226

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: 2019 **Número de Inscripción: 3584**

Número de Repertorio: 7695

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 Veinte y siete de Diciembre de Dos Mil Diecinueve queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 3584 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1312253790	INTRIAGO MEJIA JESSICA KATHERINE	COMPRADOR
0104708912	RAMOS FREILE CESAR EDUARDO	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 207	1121170105	69929	COMPRAVENTA

Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 27-dic./2019

Usuario: yoyi_cevallos

Revisión jurídica por: JUANA MONSERRATE ESPINALES SORNOZA

Inscripción por: YOYI ALEXA CEVALLOS BRAVO

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, viernes, 27 de diciembre de 2019