

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

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

Razón de Inscripción

Periodo: 2021

Número de Inscripción: 1248

Número de Repertorio: 6887

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

1.- Con fecha veintinueve de Diciembre del dos mil veintiuno se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA, PROH. DE ENAJ. GRAVAR Y ANTICRESIS, en el Registro de HIPOTECAS Y GRAVÁMENES con el número de inscripción 1248 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
0990005737001	BANCO DEL PACIFICO S.A.	ACREEDOR HIPOTECARIO
1792294789001	PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER	DEUDOR HIPOTECARIO

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
CONSULTORIO 230	1121170128	69952	CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA, PROH. DE ENAJ. GRAVAR Y ANTICRESIS

Libro: HIPOTECAS Y  
GRAVÁMENES

Acto: CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA, PROH.  
DE ENAJ. GRAVAR Y ANTICRESIS

Fecha inscripción: miércoles, 29 diciembre 2021

Fecha generación: miércoles, 29 diciembre 2021



Firmado electrónicamente por:  
GEORGE BETHSABE  
MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA  
Registrador de la Propiedad

Página 1/1

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

Código Seguro de Verificación (CVS)





Factura: 002-003-000038452



20211308006P04595

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS  
NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA



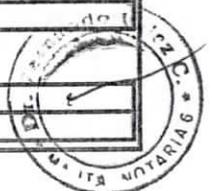
EXTRACTO

Escritura N°:	20211308006P04595						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
CANCELACIÓN DE HIPOTECA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	23 DE DICIEMBRE DEL 2021, (9:52)						
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	BANCO DEL PACIFICO S.A.	REPRESENTADO POR	RUC	0990005737001	ECUATORIANA	APODERADO(A) ESPECIAL	JENNIFER BALDWIN
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
<b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>							
<b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b> A FAVOR DE LA COMPANIA PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER (CONSULTORIO 230)							
<b>CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:</b> INDETERMINADA							

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS  
NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20211308006P04595						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	23 DE DICIEMBRE DEL 2021, (9:52)						
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							



Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER	REPRESENTA DO POR	RUC	1792294789001	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	JUAN CARLOS MACHADO PUERTAS
Jurídica	PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER	REPRESENTA DO POR	RUC	1792294789001	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	MANUEL ANTONIO NARANJO PAZ Y MIÑO
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	VASCONEZ YEPEZ LUIS ENRIQUE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1711771269	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Jurídica	BANCO DE LA PRODUCCION S.A. PRODUBANCO	REPRESENTA DO POR	RUC	1790368718001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	GERMANIA IRINA CEDEÑO ALCIVAR
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
<b>DESCRIPCION DOCUMENTO:</b>							
<b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b>							
<b>CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:</b>		191315.00					

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)	
ESCRITURA N°:	20211308006P04595
FECHA DE OTORGAMIENTO:	23 DE DICIEMBRE DEL 2021, (9:52)
OTORGA:	NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA
OBSERVACION:	



NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS  
 NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA





# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélaz Cabezas*  
**NOTARIO**



1 ...rio

2 **ESCRITURA NÚMERO: 20211308006P04595**

3 **FACTURA NÚMERO: 002-003-000038452**

4 **CANCELACION PARCIAL DE PRIMERA Y SEÑALADA HIPOTECA CON EL**  
5 **CARÁCTER DE ABIERTA, ANTICRESIS Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE**  
6 **ENAJENAR**

7 **OTORGA EL BANCO DEL PACIFICO S.A.**

8 **A FAVOR DE LA COMPAÑÍA**

9 **PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER**

10 **COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE**

11 **OTORGA LA COMPAÑÍA**

12 **PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER**

13 **A FAVOR DEL SEÑOR DOCTOR**

14 **LUIS ENRIQUE VASCONEZ YEPEZ**

15 **CUANTIA: USD \$ 191,305.00.-**

16 **CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR**

17 **OTORGA EL SEÑOR LUIS ENRIQUE VASCONEZ YEPEZ**

18 **A FAVOR DEL**

19 **BANCO DE LA PRODUCCION S.A. PRODUBANCO**

20 **CUANTÍA: INDETERMINADA**

21 **\*\*\*AMGC\*\*\***

22 **Se confieren 2 copias**

23 En la ciudad de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí,  
24 República del Ecuador, el día de hoy lunes veintitrés de DICIEMBRE DEL AÑO  
25 DOS MIL VEINTIUNO, ante mí **DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ**  
26 **CABEZAS**, NOTARIO PUBLICO SEXTO DEL CANTÓN MANTA, comparecen:  
27 por una parte, la señora **JENNIFER BALDWIN**, en su calidad de APODERADA  
28 ESPECIAL del **BANCO DEL PACIFICO S.A.**, según consta de conformidad con





1 el Poder Especial que se agrega como habilitante; la compareciente es mayor  
2 de edad, de nacionalidad estadounidense, domiciliada en esta ciudad de Manta;  
3 por otra la señora Ingeniera **GERMANIA IRINA CEDEÑO ALCIVAR**, de estado  
4 civil casada, en su calidad de Apoderada del Banco de la Producción S.A.  
5 **PRODUBANCO**, de conformidad con el poder que en copia auténtica se  
6 acompaña, parte a la cual se denominará en adelante "**EL BANCO O**  
7 **ACREEDOR HIPOTECARIO**"; la compareciente es de nacionalidad ecuatoriana,  
8 mayor de edad, domiciliada en esta ciudad de Manta; y por otra la Compañía  
9 **PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER**, representada por los  
10 señores: **JUAN CARLOS MACHADO PUERTAS Y MANUEL ANTONIO**  
11 **NARANJO PAZ Y MIÑO**, en sus calidades de **PRESIDENTE EJECUTIVO Y**  
12 **GERENTE GENERAL** respectivamente, como lo demuestran con los  
13 nombramientos y Acta que se adjuntan como habilitantes, a quienes se  
14 denominará como "**LA PARTE VENDEDORA**"; los comparecientes son  
15 ecuatorianos, mayores de edad, domiciliados en la ciudad de Quito en tránsito por  
16 esta ciudad de Manta; y por último el señor Doctor **LUIS ENRIQUE VÁSCONEZ**  
17 **YEPEZ**, de estado civil divorciado, por sus propios y personales derechos, parte  
18 a la cual en adelante se la denominará simplemente como "**LA PARTE DEUDORA**  
19 **HIPOTECARIA**"; el compareciente es mayor de edad, de nacionalidad  
20 ecuatoriana, domiciliado en la ciudad de Quito, en tránsito por esta ciudad de  
21 Manta; los comparecientes legalmente capaces, a quienes de conocer doy fe,  
22 quienes me presentan sus documentos de identidad, los mismos que en  
23 fotocopias debidamente certificadas agrego como documentos habilitantes; y,  
24 me solicitan eleve a escritura pública, una de **CANCELACION PARCIAL DE**  
25 **PRIMERA Y SEÑALADA HIPOTECA CON EL CARÁCTER DE ABIERTA,**  
26 **ANTICRESIS Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR,**  
27 **COMPRAVENTA Y CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y**  
28 **PROHIBICIÓN DE ENAJENAR**, contenida en la minuta cuyo tenor literal a





# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**



1 continuación transcribo: PRIMERA PARTE: CANCELACION PARCIAL DE  
2 PRIMERA Y SEÑALADA HIPOTECA CON EL CARÁCTER DE ABIERTA,  
3 ANTICRESIS Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR.- SEÑOR  
4 **NOTARIO:** Sírvase incorporar en su Protocolo de Escrituras Públicas una que  
5 conste la siguiente CANCELACIÓN PARCIAL DE PRIMERA Y SEÑALADA  
6 HIPOTECA CON EL CARÁCTER DE ABIERTA, ANTICRESIS Y PROHIBICION  
7 VOLUNTARIA DE ENAJENAR: PRIMERA: COMPARECIENTE.- La señora  
8 **JENNIFER BALDWIN**, en su calidad de Apoderada Especial, del BANCO DEL  
9 **PACIFICO S.A.**, de conformidad con el Poder Especial que se agrega como  
10 habilitante, declara: SEGUNDA: ANTECEDENTES.- 2.1.- Mediante Escritura  
11 Pública otorgada el nueve de Junio del dos mil diecisiete, ante el Dr. Manuel Abdón  
12 Pérez Acuña, Notario Septuagésimo Séptimo del Cantón Quito, e inscrita en la  
13 Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta, el treinta de  
14 septiembre del dos mil diecisiete, la compañía PROMOTORES HOSPITALARIOS  
15 S.A. HOSPICENTER, legalmente representada por el señor Manuel Antonio  
16 Naranjo Paz y Miño, en su calidad de Gerente General, en garantía y seguridad  
17 real de su representada, constituyó especial y señalada PRIMERA hipoteca con  
18 el carácter de abierta, a favor del Banco del Pacífico S.A., sobre el bien inmueble  
19 compuesto de: 2.1.1.- Unificación de cuatro lotes de terrenos, más dos fajas de  
20 terrenos ubicados en la Lotización Arboleda de la Parroquia y Cantón Manta,  
21 quedando un lote con las siguientes medidas y linderos: Frente: Partiendo del  
22 costado derecho al izquierdo en línea curva con cincuenta y cuatro metros  
23 cuarenta y un centímetros, continuando en línea recta con dieciséis metros quince  
24 centímetros, linderando con Calle 16, de este punto gira hacia atrás con veinte  
25 metros cero ocho centímetros, de aquí gira hacia la izquierda con once metros  
26 cero cuatro centímetros linderando con propiedad de la señora Inés Mecías  
27 Fernández, continuando en veintidós metros ochenta y siete centímetros con  
28 propiedad de la señora Ana Villegas Mendoza, siguiendo su trazado hasta topar





1 con el lindero izquierdo con cincuenta y cuatro metros cuarenta y cuatro  
2 centímetros linderando con propiedades particulares; Atrás, ciento diecinueve  
3 metros treinta y ocho centímetros, Calle 16-A; Costado Derecho: Partiendo del  
4 lindero frontal en línea irregular hacia atrás con diecinueve metros cuarenta y  
5 nueve centímetros linderando con Avenida cuarenta, de este punto gira hacia la  
6 izquierda con veintisiete metros treinta y ocho centímetros, continuando en giro  
7 hacia atrás hasta topar con el lindero posterior con veintisiete metros setenta  
8 centímetros linderando con propiedades privadas; Costado Izquierdo: treinta y  
9 nueve metros noventa centímetros, avenida 38; ÁREA TOTAL DE 6,272,48  
10 metros cuadrados. Clave Catastral 1121170000. El restante del predio luego de  
11 la Subdivisión y desmembración que a continuación se detalla. 2.1.2.-  
12 Posteriormente el mencionado predio se subdividió y una parte del mismo con  
13 área de mil ochocientos once metros cuadrados con dos decímetros  
14 cuadrados (1,811,02m<sup>2</sup>) fue vendido por la Compañía PROMOTORES  
15 HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER a la señora Carmen Eliza Yépez  
16 Arboleda, casada, según escritura pública otorgada con fecha veintidós de febrero  
17 del dos mil once, ante la Notaría Primera del Cantón Manta, inscrita el veintiuno  
18 de marzo del dos mil once en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta. Lote  
19 de terreno desmembrado del adquirido en mayor dimensión, ubicado en la  
20 lotización Arboleda del Cantón Manta, el cual tiene las siguientes medidas y  
21 linderos: Frente: Cuarenta y cinco punto treinta metros (45.30m), calle dieciséis  
22 guión A (16-A); Atrás, cuarenta y cinco punto cuarenta y cuatro metros (45,44m)  
23 propiedades particulares; Costado Derecho: Treinta y nueve coma noventa  
24 metros (39,90m) avenida treinta y ocho (38); y, Costado Izquierdo: Treinta y  
25 nueve coma noventa y uno metros (39,91m), propiedad de la Compañía  
26 PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER. 2.1.3.- Luego se  
27 desmembró una parte de la Unificación de cuatro lotes de terrenos, más dos  
28 fajas de terrenos, restante, con una superficie de mil ochocientos cincuenta metros





# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**



1 cuadrados con quince decímetros cuadrados (1.850,15m<sup>2</sup>), la misma que fue  
2 donada por la Compañía PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A.  
3 HOSPICENTER a favor de la señora Martha Cecilia Yépez Arboleda, según  
4 escritura pública otorgada el diecinueve de septiembre de dos mil dieciséis, ante  
5 la Doctora Grace López Matuhura, Notaria Vigésima del Cantón Quito, inscrita en  
6 el Registro de la Propiedad del Cantón Manta el nueve de noviembre de dos mil  
7 dieciséis. Aclaratoria a la Donación, según escritura pública otorgada el veintiuno  
8 de Octubre de dos mil dieciséis, ante la Doctora Grace López Matuhura, Notaria  
9 Vigésima del Cantón Quito, inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón  
10 Manta el nueve de noviembre de dos mil dieciséis. El área desmembrada, objeto  
11 de la donación tiene los siguientes linderos y dimensiones: Frente: Con Calle  
12 diecisiete (17), en cuarenta y siete metros con diecinueve centímetros (47,19M);  
13 Atrás: Con propiedad de la señora Inés Mecías Fernández y señora Ana Villegas  
14 Arboleda, en cuarenta y tres metros con seis centímetros (43,06m); Costado  
15 Derecho: Con propiedad de la señora Carmen Elíza Yépez Arboleda, en treinta y  
16 nueve metros con cuarenta centímetros (39,40m); Costado Izquierdo: En treinta y  
17 tres metros con cuarenta y siete centímetros (33,47m), más ángulo con seis  
18 metros con ochenta y tres centímetros (6,83m), más ángulo con cuatro metros  
19 noventa y dos centímetros (4,92m), Área sobrante. 2.2.- Mediante escritura  
20 Pública otorgada el diecinueve de septiembre del dos mil diecisiete, ante el Dr.  
21 Manuel Abdón Pérez Acuña, Notario Septuagésimo Séptimo del Cantón Quito, e  
22 inscrita en la Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta, el  
23 treinta de septiembre del dos mil diecisiete, se realizó una Ampliatoria y  
24 Ratificatoria a la Escritura pública referida en el numeral 2.1 precedente, en el  
25 sentido de que: Mediante Certificación de Remanente No. 0136-017984 emitida el  
26 seis de septiembre de dos mil diecisiete por el Arquitecto Juvenal Zambrano  
27 Orejuela, Director de Planificación y Ordenamiento Territorial del Ilustre Municipio  
28 de Manta, se determina el área sobrante o remanente de la Compañía





1 PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER de la siguiente manera:  
2 Frente: veintiséis metros ochenta y nueve centímetros, Calle diecisiete; Atrás: En  
3 línea curva con cincuenta y cuatro metros cuarenta y un centímetros, continuando  
4 en línea recta con dieciséis metros quince centímetros. Linderando con calle 16-  
5 A; Costado Derecho: treinta y tres metros cuarenta y siete centímetros más ángulo  
6 con seis metros ochenta y tres centímetros más ángulo con cuatro metros noventa  
7 y dos centímetros, Área de desmembrar a favor de la señora Martha Cecilia Yépez  
8 Arboleda más veinte metros cero ocho centímetros, propiedad de la señora Inés  
9 Mecías Fernández; Costado Izquierdo: veintisiete metros setenta centímetros más  
10 ángulo con veintisiete metros treinta y ocho centímetros, lindera con propiedad  
11 particular más diecinueve metros cuarenta y nueve centímetros, lindera con Calle  
12 Pública. Área Total: 2.611,31 metros cuadrados. Con los antecedentes expuestos  
13 se amplía la escritura pública otorgada el nueve de junio del dos mil diecisiete,  
14 ante el Abogado Manuel Pérez Acuña, Notario Septuagésimo Séptimo del Cantón  
15 Quito, entre el BANCO DEL PACÍFICO S.A., en calidad de ACREEDOR; y, la  
16 Compañía PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER, en calidad  
17 de DEUDORA, la misma que contiene el contrato de HIPOTECA CON EL  
18 CARÁCTER DE ABIERTA, PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y  
19 GRAVAR Y ANTICRESIS sobre el inmueble de propiedad de LA PARTE  
20 DEUDORA consistente en el área sobrante o remanente, ubicada en la lotización  
21 Arboleda de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí, con clave catastral  
22 1121170000, con una superficie de 2.611,31 metros cuadrados, en tal virtud, en  
23 la cláusula tercera de la escritura pública se agregó el punto denominado 1.3 que  
24 dice: 2.3.- De conformidad con la certificación de Remanente No. 0136-017984  
25 emitida el seis de septiembre de dos mil diecisiete por el Arquitecto Juvenal  
26 Zambrano Orejuela, Director de Planificación y Ordenamiento Territorial del Ilustre  
27 Municipio de Manta, el área sobrante o remanente de la Compañía  
28 PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER, ubicada en la





# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**



1 Lotización Arboleda de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí, con  
2 clave catastral 1121170000, objeto del presente contrato, tiene las siguientes  
3 medidas y linderos: Frente: veintiséis metros ochenta y nueve centímetros, Calle  
4 diecisiete; Atrás: En línea curva con cincuenta y cuatro metros cuarenta y un  
5 centímetros, continuando en línea recta con dieciséis metros quince centímetros,  
6 linderando con Calle 16-A; Costado Derecho: treinta y tres metros cuarenta y siete  
7 centímetros más ángulo con seis metros ochenta y tres centímetros más ángulo  
8 con cuatro metros noventa y dos centímetros, Área de desmembrar a favor de la  
9 señora Martha Cecilia Yépez Arboleda más veinte metros cero ocho centímetros,  
10 propiedad de la señora Inés Mecías Fernández. Costado Izquierdo: veintisiete  
11 metros setenta centímetros más ángulo con veintisiete metros treinta y ocho  
12 centímetros, lindera con propiedad particular más diecinueve metros cuarenta y  
13 nueve centímetros, lindera con calle pública. Área Total: 2.611,31 metros  
14 cuadrados. En este mismo instrumento se ratificó el contenido de la escritura  
15 pública de hipoteca abierta, determinada en el numeral 2.1 del presente  
16 instrumento, y se impuso contractualmente prohibición voluntaria de enajenar y  
17 anticresis. 2.4.- El gravamen anteriormente descrito en el punto 2.1., de la cláusula  
18 segunda de este instrumento, se constituyó con el objeto de garantizar  
19 obligaciones contraídas por la parte deudora individual o conjuntamente con  
20 terceras personas, directa o indirectamente a favor del Banco del Pacífico S.A.  
21 2.5.- Mediante escritura pública otorgada el diecinueve de febrero del dos mil  
22 diecinueve, ante el Ab. Felipe Ernesto Martínez Vera, Notario Público Titular  
23 Cuarto del cantón Manta, legalmente inscrita en la Empresa Pública Municipal  
24 Registro de la Propiedad de Manta, el primero de marzo del dos mil diecinueve,  
25 se constituyó bajo el Régimen de Propiedad Horizontal el Inmueble ampliamente  
26 detallado en el numeral 2.1 precedente y siguientes; en el cual se constituyó el  
27 EDIFICIO "MANTA HOSPITAL CENTER". Y Modificatoria de la Declaratoria de  
28 Propiedad Horizontal del EDIFICIO MANTA HOSPITAL CENTER, según consta





1 en la escritura pública otorgada el veintiocho de enero del dos mil veinte, ante  
2 Notario Público Tercero del cantón Manta, Abogado Arturo Cevallos Chica,  
3 legalmente inscrita en la Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de  
4 Manta, el siete de febrero del dos mil veinte. 2.6.- Mediante Carta de fecha  
5 veintiséis de Octubre del dos mil veintiuno, Banco de la Producción S.A.  
6 Produbanco, declara la aprobación de un crédito hipotecario a favor del señor  
7 VASCONEZ YEPEZ LUIS ENRIQUE, por el monto de CIENTO CINCUENTA Y  
8 TRES MIL 00/100 DOLARES. **TERCERA: LEVANTAMIENTO PARCIAL DE**  
9 **HIPOTECA, DE PROHIBICIÓN DE ENAJENAR Y ANTICRESIS.-** Con los  
10 antecedentes expuestos el Banco del Pacífico S.A., debidamente representada  
11 por su Apoderada Especial, declara cancelado parcialmente los gravámenes de  
12 Primera y señalada Hipoteca Abierta, Anticresis y Prohibición Voluntaria de  
13 Enajenar constituidos según la cláusula anterior en lo que se refiere única y  
14 exclusivamente a los inmuebles detallados a continuación: **CONSULTORIO 230.-**  
15 **AREA NETA: 87,11M2; ALICUOTA: 0,0132%; ÁREA TERRENO: 34,48M2;**  
16 **AREA COMUN: 65,78M2; AREA TOTAL: 152,89M2; CLAVE CATASTRAL:**  
17 **1121170128. CONSULTORIO 230 DEL EDIFICIO DENOMINADO "MANTA**  
18 **HOSPITAL CENTER"** ubicado en la Lotización Arboleda de la Parroquia Manta,  
19 Cantón Manta, ubicado en Tercer Planta Alta compuesta de área para atención y  
20 servicios, se ingresa a este por el área común de circulación que da a escalera y  
21 ascensores comunales, el mismo que presenta las siguientes medidas y linderos:  
22 **Por Arriba:** Lindera con Local 323. **Por Abajo:** Lindera con Consultorio 128, 129,  
23 130, 131. **Por el Norte:** Partiendo del Este al Oeste con 6,03 metros, de este punto  
24 gira hacia el Sur con 0,35 centímetros, de aquí gira hacia el Oeste con 4,85 metros,  
25 continúa hacia el Norte con 0,35cm, de aquí gira hacia el Oeste con 7,15 metros,  
26 lindera con vacío al área comunal de ingreso del edificio. **Por el Sur:** Partiendo de  
27 Este a Oeste con 6,10 metros, continuando con giro hacia el Sur con 0,75 metros,  
28 girando hacia el Oeste con 0,60 metros, girando hacia el Sur con 0,75 metros,





# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**



1 lindera con Consultorio 228; de este punto gira hacia el Oeste con 3,95 metros,  
2 lindera con Área Comunal de circulación y Espera; de aquí gira hacia el norte con  
3 0,80 metros, continuando hacia el oeste con 0,90 metros, siguiente al sur con 0,50  
4 metros, girando al Oeste con 0,80 metros, girando al Norte con 0,60 metros,  
5 continuando con giro hacia el Oeste con 0,25 cm, continuando hacia el Norte con  
6 1,40 metros, girando el Oeste con 1,79 metros, siguiendo hacia el Sur con 0,75  
7 metros, continúa hacia el Oeste con 3,90 metros, lindera con Consultorio 229. **Por**  
8 **el Este:** Partiendo de Norte a Sur con 4,50 metros, lindera con Vacío al Área  
9 Comunal de Retiro de edificación. **Por el Oeste:** Partiendo de Norte a Sur con  
10 4,45 metros, lindera con Vacío al Área Comunal de Rampa Vehicular. **CUARTA:**  
11 **DECLARACIÓN.-** La CANCELACIÓN PARCIAL de la que trata el presente  
12 instrumento se refiere únicamente al inmueble mencionado en la cláusula  
13 precedente, por lo que los gravámenes que pesan sobre los demás bienes  
14 inmuebles permanecen plenamente vigentes e inalterables a favor del Banco del  
15 Pacífico S.A. y se sujetarán a las disposiciones contempladas en la respectiva  
16 escritura de hipoteca abierta referida en la cláusula segunda. **QUINTA:**  
17 **RESOLUTORIA.-** De no verificarse el pago a favor del Banco del Pacífico S.A., en  
18 un plazo máximo de 180 días contados a partir de la fecha de suscripción del  
19 presente instrumento, el presente acto de cancelación parcial quedará resuelto de  
20 pleno derecho, manteniéndose la hipoteca vigente en los mismos términos y  
21 condiciones. **SEXTA: UNIDAD DE ACTO.-** La presente cancelación de hipoteca  
22 se celebrará en unidad de acto y en el mismo instrumento la compraventa que  
23 Promotores Hospitalarios S.A., Hospicenter, en calidad de vendedor, realice con  
24 el señor VASCONEZ YEPEZ LUIS ENRIQUE, en calidad de comprador, y la  
25 constitución de hipoteca que el señor VASCONEZ YEPEZ LUIS ENRIQUE  
26 otorgue a favor de Banco de la Producción S.A. Produbanco, de los bienes  
27 señalados en la cláusula tercera de este instrumento. Por lo expuesto, usted señor  
28 Notario se abstendrá de perfeccionar este instrumento, de no verificarse el





1 cumplimiento de lo señalado en esta cláusula. **SÉPTIMA: GASTOS.-** Todos los  
2 gastos e impuestos que se ocasionaren con motivo del otorgamiento de la  
3 presente escritura pública, así como los de su inscripción en el Registro de la  
4 Propiedad correspondiente, serán de cargo de los Propietarios. **OCTAVA:**  
5 **CUANTIA.-** La cuantía del presente instrumento es indeterminada. **NOVENA:**  
6 **RAZONES.-** El señor Notario se servirá sentar razón de esta escritura al margen  
7 de la respectiva matriz de la antes referida y el Señor Registrador al margen de la  
8 inscripción. Agregue usted, señor Notario, las demás cláusulas de estilo que  
9 consulten la eficacia y valiez de este instrumento y agregue como documento  
10 habilitante el poder otorgado por el Banco del Pacífico S.A.. Se deja constancia de  
11 que se autoriza al propietario, para que obtenga la inscripción de la presente  
12 escritura de cancelación parcial de Primera y Señalada Hipoteca Abierta,  
13 Anticresis y Prohibición Voluntaria de Enajenar en los libros del Registro de la  
14 Propiedad correspondiente. (Firmado) Abogada Johanna Elizabeth Tamayo  
15 Nuñez, Matr. No. 17-2011-606 Foro de Abogados. **SEGUNDA PARTE:**  
16 **COMPRAVENTA: SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a  
17 su cargo, sírvase insertar una de **Compra Venta**, contenida en las siguientes  
18 cláusulas: **COMPARECIENTES:** Comparecen a la celebración de la presente  
19 escritura: a) Por una parte el señor **Manuel Antonio Naranjo Paz y Miño**, de  
20 estado civil soltero, de nacionalidad venezolana, en su calidad de Gerente General  
21 y como tal representante legal de la compañía **PROMOTORES HOSPITALARIOS**  
22 **S.A. HOSPICENTER**, cuya intervención y personería lo acredita con nota de su  
23 nombramiento que adjunta como documento habilitante, parte a la cual para  
24 efectos de la presente escritura se denominará como "**LA VENDEDORA**"; b)  
25 Además, comparece el señor **Luis Enrique Vásconez Yépez**, de nacionalidad  
26 ecuatoriana, de estado divorciado, por sus propios y personales derechos, parte  
27 a la cual para efectos de la presente escritura se denominará como "**LOS**  
28 **COMPRADORES**". Los comparecientes son de nacionalidad y estado civil ya





# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**



1 indicado; plenamente capaces para contratar y poder obligarse, por lo que  
2 convienen en celebrar libre y voluntariamente este contrato. PRIMERA:  
3 ANTECEDENTES.- a) LA VENDEDORA, esto es, de la compañía  
4 **PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER**, es propietaria de un  
5 bien inmueble consistente en consultorio número doscientos treinta- ubicado en  
6 la segunda planta alta, del edificio denominado "MANTA HOSPITAL CENTER",  
7 ubicado en la Lotización Arboleda de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de  
8 Manabí; al inmueble le corresponde el código catastral número: uno – uno dos –  
9 uno uno – siete cero – uno dos ocho (1-12-11-70-128) y ficha registral número:  
10 seis nueve nueve cinco dos (69952). Los antecedentes de dominio son: LA  
11 **VENDEDORA**, adquirió el dominio del referido inmueble mediante aporte  
12 societario hecho por Martha Cecilia Yopez Arboleda a la compañía  
13 **PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER**, celebrada el 21 de  
14 mayo de 2010 ante la Notaría Primera del cantón Manta e inscrito en el Registro  
15 Municipal de la Propiedad del cantón Manta el 21 de mayo del 2010. Mediante  
16 inscripción 01 de marzo de 2019 en la Dirección de Registro de la Propiedad del  
17 cantón Manta, consta la Escritura Pública de Incorporación al Régimen de  
18 Propiedad Horizontal del edificio MANTA HOSPITAL CENTER; documentos  
19 protocolizados el 19 de febrero del 2019 ante la Notaría Cuarta del cantón Manta.  
20 Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el  
21 Registrador de la Propiedad, que se agrega al presente documento como  
22 habilitante. **SEGUNDA: COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos LA  
23 **VENDEDORA** vende y da en perpetua enajenación a favor de LOS  
24 **COMPRADORES**, con todas las servidumbres, usos y costumbres, el inmueble  
25 indicados en la cláusula anterior y cuyos, linderos, dimensiones y superficie son:  
26 **POR ARRIBA:** Lindera con Consultorio trescientos veintitrés; **POR ABAJO:**  
27 Lindera con Consultorios ciento veintiocho, ciento veintinueve, ciento treinta y  
28 ~~11~~ ciento treinta y uno; **POR EL NORTE:** Partiendo de Este a Oeste, con seis metros





1 treinta centímetros, de este punto gira hacia el Sur con treinta y cinco  
2 centímetros, de aquí gira hacia el Oeste con cuatro metros ochenta y cinco  
3 centímetros, continua hacia el Norte con treinta y cinco centímetros, de aquí gira  
4 hacia el Oeste con siete metros quince centímetros – Lindera con vacío al área  
5 comunal de ingreso del edificio; **POR EL SUR:** Partiendo de Este a Oeste con  
6 seis metros y diez centímetros, continuando con giro hacia el Sur con setenta y  
7 cinco centímetros, girando hacia el Oeste con sesenta centímetros, girando  
8 hacia el Sur con setenta y cinco centímetros – Lindera con Consultorio  
9 doscientos veintiocho; de este punto gira hacia el Oeste con tres metros noventa  
10 y cinco centímetros. Lindera con Área Comunal de Circulación y Espera; de aquí  
11 gira hacia el Norte con ochenta centímetros, continuando hacia el Oeste con  
12 noventa centímetros, siguiendo al Sur con cincuenta centímetros, girando al  
13 Oeste con ochenta centímetros, girando al Norte con sesenta centímetros,  
14 continuando con giro hacia el Oeste con veinticinco centímetros, continua hacia  
15 el Norte con un metro cuarenta centímetros, girando el Oeste con un metro  
16 setenta y nueve centímetros, siguiendo hacia el Sur con setenta y cinco  
17 centímetros, continuando hacia el Oeste con tres metros noventa centímetros –  
18 Lindera con Consultorio doscientos veintinueve; **POR EL ESTE:** Partiendo de  
19 Norte a Sur con cuatro metros cincuenta centímetros – Lindera con Vacío al Área  
20 Comunal de Retiro de edificación; **POR EL OESTE:** Partiendo de Norte a Sur  
21 con cuatro metros cuarenta y cinco centímetros – Lindera con vacío al Área  
22 Comunal de Rampa Vehicular; **ÁREA NETA:** Ochenta y siete metros cuadrados  
23 once decímetros cuadrados; **ALÍCUOTA (0,0132%):** Cero enteros ciento treinta  
24 y dos milésimas por ciento; **ÁREA TERRENO:** Treinta y cuatro metros cuadrados  
25 cuarenta y ocho decímetros cuadrados; **ÁREA COMÚN:** Sesenta y cinco metros  
26 cuadrados setenta y ocho decímetros cuadrados; **ÁREA TOTAL:** Ciento  
27 cincuenta y dos metros cuadrados ochenta y nueve decímetros cuadrados.  
28 **TERCERA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.-** Las partes fijan como justo precio





# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**



1 por la compraventa del inmueble objeto del presente contrato, la suma total de  
2 USD 191,305.00 (Ciento noventa y un mil trescientos cinco con 00/100 dólares  
3 de los Estados Unidos de América) valor que es pagado de la siguiente manera:  
4 a) La suma de USD \$55,305,00 (Cincuenta y cinco mil trescientos cinco dólares  
5 de los Estados Unidos de América), valor que LOS COMPRADORES pagaron a  
6 LA VENDEDORA, y que éste declara haber recibido a su entera satisfacción; b)  
7 USD 136,000,00 (Ciento treinta y seis mil dólares de los Estados Unidos de  
8 América), valor que LOS COMPRADORES, pagarán mediante un crédito  
9 Hipotecario obtenido a través del BANCO pagadero contra inscripción de la  
10 presente escritura en el Registro de la Propiedad respectivo. **CUARTA.-**  
11 **SANEAMIENTO.-** LA VENDEDORA declara que el inmueble que se enajena por  
12 virtud de este instrumento, no se encuentra gravado ni limitado en forma alguna  
13 en su dominio, no está prohibido de enajenar, ni sujeto a embargos, ni bajo  
14 limitación de dominio alguna, ni se encuentra sujeto a condición suspensiva,  
15 rescisoria o resolutoria, ni a petición de herencia; que no está dado en  
16 arrendamiento, ni en comodato, ni constituido en patrimonio familiar, que todos  
17 los impuestos y cargas que gravan la propiedad han sido pagados, y que nada  
18 deben en razón o motivo de tales conceptos, sin perjuicio de lo cual LA  
19 VENDEDORA se obliga al saneamiento respectivo, en los términos de ley. LOS  
20 COMPRADORES declaran que han inspeccionado el inmueble en su totalidad,  
21 conoce y acepta que se encuentra en perfectas condiciones sin tener nada que  
22 reclamar en el futuro, es decir, que recibe el bien inmueble a su entera  
23 satisfacción. **QUINTA: GASTOS E IMPUESTOS.** -Todos los gastos que  
24 ocasione la celebración de la presente escritura, hasta su inscripción en el  
25 Registro de la Propiedad será de cuenta de LOS COMPRADORES, a excepción  
26 del pago por impuesto a las utilidades en la transferencia de predios urbanos y  
27 plusvalía que de haberlo será de cargo de LA VENDEDORA. **SEXTA:**  
28 **DOMICILIO, JURISDICCIÓN Y TRÁMITE.-** En caso de suscitarse controversias





1 entre las partes, éstas renuncian fuero y domicilio y se someten a los jueces  
2 competentes de la ciudad de Guayaquil y al trámite que corresponda de acuerdo  
3 a la Ley. **SEPTIMA: RATIFICACIÓN.** - Las partes aceptan y se ratifican en cada  
4 una de las cláusulas que anteceden, por así convenir a sus intereses. **OCTAVA:**  
5 **INSCRIPCIÓN.** - Se faculta a cualquiera de las partes para que realice todos los  
6 trámites necesarios hasta la inscripción de la presente escritura en el Registro  
7 de la Propiedad. **NOVENA: ORIGEN LÍCITO DE FONDOS.-** LOS  
8 **COMPRADORES** declaran bajo juramento que los recursos que han entregado  
9 a **LA VENDEDORA**, en pago del precio pactado por la compra de los bienes  
10 materia del presente contrato no provienen ni provendrán de ninguna actividad  
11 ilegal o ilícita relacionadas o vinculadas con la producción, comercialización y/o  
12 tráfico ilícito de sustancias psicotrópicas o estupefacientes o de todas aquellas  
13 actividades tipificadas por la Ley de Prevención, Detección y Erradicación del  
14 Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos, en tal sentido, exime  
15 a **LA VENDEDORA**, de toda responsabilidad respecto de la veracidad de la  
16 información de la declaración que efectúa, así como de cualquier  
17 responsabilidad que pudiere generarse en caso de que la misma sea declarada  
18 falsa produciendo daños y perjuicios a terceros. **DÉCIMA: DECLARACIONES.-**  
19 1. **LA VENDEDORA** declara que sobre el inmueble cuyo dominio se traspasa no  
20 pesa ningún gravamen, ni prohibición de enajenar, sometiéndose además al  
21 saneamiento por evicción según lo estipulado en la Ley. 2. **LOS**  
22 **COMPRADORES** declaran conocer y aceptar que es su obligación, una vez  
23 inscrita la presente escritura pública de compraventa en el Registro de la  
24 Propiedad correspondiente, y siempre que el Municipio respectivo no lo haya  
25 hecho automáticamente, realizar el trámite de actualización de datos de  
26 propietario en el catastro municipal respectivo, liberando de cualquier  
27 responsabilidad por este hecho a **LA VENDEDORA** y al **BANCO**, sus  
28 administradores, representantes y a los equipos legales de estos. Además, es





# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**



1 obligación de LOS COMPRADORES actualizar el propietario de todos los  
2 servicios básicos en todas las entidades respectivas. 3. LA VENDEDORA  
3 declara que el costo de adquisición y mejoras que se ingresa en el sistema  
4 municipal ha sido instruido por éstos al abogado/a patrocinadora, y que es de su  
5 entera responsabilidad la veracidad de aquellos datos, deslindando de  
6 responsabilidades al abogado patrocinador y al BANCO por los efectos jurídicos  
7 derivados de dicha declaración tributaria. **UNDÉCIMO PRIMERA:**  
8 **REGLAMENTO INTERNO.** - La parte adquirente declara expresamente que ha  
9 recibido un ejemplar del reglamento interno del "MANTA HOSPITAL CENTER",  
10 donde se encuentran el inmueble materia de esta transferencia; reglamento que  
11 contiene las limitaciones, servidumbres y cargas que La COMPRADORA declara  
12 conocer, aceptar y que se obliga a cumplir fielmente, tal como lo establece la Ley  
13 de Propiedad Horizontal y en los términos exigidos por el Reglamento General  
14 de dicha Ley. **DUODÉCIMA: DIRECCIÓN PARA CITACIONES Y /O**  
15 **NOTIFICACIONES.** En caso de controversia las partes podrán ser citadas y/o  
16 notificadas a las siguientes direcciones: a) **PARTE VENDEDORA:** Dirección  
17 del domicilio: Av. 10 de agosto N. 39-155 y Diguja, Sector La Y (QUITO);  
18 Teléfono: 0958870538; Correo: [anaranjop56@hotmail.com](mailto:anaranjop56@hotmail.com); b) **PARTE**  
19 **COMPRADORA:** Dirección del domicilio: Ricardo Sáenz y Alberto Coloma.  
20 Edificio Cumbres del Moral 2. Dpto 802D (QUITO – MONTESERRIN); Teléfono:  
21 0998353331; Correo: [levasconez.od@hotmail.com](mailto:levasconez.od@hotmail.com); Usted, Señor Notario, se  
22 servirá agregar las cláusulas necesarias para la plena validez de esta escritura.  
23 (Firmado) Abogado Moises Haz Romero, Mat. 09-2016-157. **TERCERA PARTE:**  
24 **HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR.- SEÑOR NOTARIO:**  
25 En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una escritura  
26 de **HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR**, contenida en las  
27 siguientes cláusulas: **COMPARECIENTES:** Comparecen a la celebración de la  
28 presente escritura: a) Por una parte, la señora **Ingeniera Germania Irina Cedeño**





1 Alcañal de estado civil casada, de nacionalidad ecuatoriana, en su calidad de  
2 Apoderada del Banco de la Producción S.A. PRODUBANCO, de conformidad con  
3 el poder que en copia auténtica se acompaña, parte a la cual se denominará en  
4 adelante "EL BANCO"; b) Por otra, comparece el señor **Luis Enrique Vásquez**  
5 **Yépez**, de nacionalidad ecuatoriana, de estado divorciado, por sus propios y  
6 personales derechos, parte a la cual en adelante se la denominará simplemente  
7 "**LA PARTE DEUDORA**". Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, y  
8 plenamente capaces para contratar y poder obligarse por lo que convienen en  
9 celebrar libre y voluntariamente este contrato. **PRIMERA: ANTECEDENTES.** - a)  
10 LA PARTE DEUDORA, conjunta o individualmente, ha emprendido una serie de  
11 negociaciones y actividades que implican obligaciones económicas a favor de EL  
12 BANCO, por concepto de cualquier tipo de créditos de los permitidos realizar a los  
13 Bancos en la normativa legal vigente, sean directos, indirectos, contingentes, en  
14 moneda de curso legal y/o moneda extranjera, con o sin emisión de títulos valores,  
15 aclarándose que es facultad privativa del BANCO el otorgar o negar el o los créditos  
16 solicitados por LA PARTE DEUDORA. b) LA PARTE DEUDORA, esto es, el señor  
17 **Luis Enrique Vásquez Yépez**, es propietario de un bien inmueble consistente  
18 en consultorio número doscientos treinta- ubicado en la segunda planta alta, del  
19 edificio denominado "MANTA HOSPITAL CENTER", ubicado en la Lotización  
20 Arboleda de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí; al inmueble le  
21 corresponde el código catastral número: uno – uno dos – uno uno – siete cero –  
22 uno dos ocho (1-12-11-70-128) y ficha registral número: seis nueve nueve cinco  
23 dos (69952). Los antecedentes de dominio son: **LA PARTE DEUDORA**. adquirió  
24 el referido inmueble mediante el acto que antecede. Los demás antecedentes de  
25 dominio constan en el certificado otorgado por el registrador de la propiedad, y que  
26 se agrega como documento habilitante. **SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA.**- LA  
27 PARTE DEUDORA para garantizar todas sus obligaciones pasadas, presentes y  
28 futuras para con el BANCO, de cualquier naturaleza que éstas fueren,





# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**



1 compromete sus bienes presentes y futuros y además constituye a favor del  
2 BANCO, Hipoteca Abierta en calidad de Primera sobre el inmueble descrito en el  
3 literal b) de la cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos  
4 linderos, dimensiones y superficie son: **POR ARRIBA:** Lindera con Consultorio  
5 trescientos veintitrés; **POR ABAJO:** Lindera con Consultorios ciento veintiocho,  
6 ciento veintinueve, ciento treinta y ciento treinta y uno; **POR EL NORTE:**  
7 Partiendo de Este a Oeste, con seis metros treinta centímetros, de este punto  
8 gira hacia el Sur con treinta y cinco centímetros, de aquí gira hacia el Oeste con  
9 cuatro metros ochenta y cinco centímetros, continua hacia el Norte con treinta y  
10 cinco centímetros, de aquí gira hacia el Oeste con siete metros quince  
11 centímetros – Lindera con vacío al área comunal de ingreso del edificio; **POR EL**  
12 **SUR:** Partiendo de Este a Oeste con seis metros y diez centímetros, continuando  
13 con giro hacia el Sur con setenta y cinco centímetros, girando hacia el Oeste con  
14 sesenta centímetros, girando hacia el Sur con setenta y cinco centímetros –  
15 Lindera con Consultorio doscientos veintiocho; de este punto gira hacia el Oeste  
16 con tres metros noventa y cinco centímetros. Lindera con Área Comunal de  
17 Circulación y Espera; de aquí gira hacia el Norte con ochenta centímetros,  
18 continuando hacia el Oeste con noventa centímetros, siguiendo al Sur con  
19 cincuenta centímetros, girando al Oeste con ochenta centímetros, girando al  
20 Norte con sesenta centímetros, continuando con giro hacia el Oeste con  
21 veinticinco centímetros, continua hacia el Norte con un metro cuarenta  
22 centímetros, girando el Oeste con un metro setenta y nueve centímetros,  
23 siguiendo hacia el Sur con setenta y cinco centímetros, continuando hacia el  
24 Oeste con tres metros noventa centímetros – Lindera con Consultorio doscientos  
25 veintinueve; **POR EL ESTE:** Partiendo de Norte a Sur con cuatro metros  
26 cincuenta centímetros – Lindera con Vacío al Área Comunal de Retiro de  
27 edificación; **POR EL OESTE:** Partiendo de Norte a Sur con cuatro metros  
28 cuarenta y cinco centímetros – Lindera con vacío al Área Comunal de Rampa





1 Venecol, **ÁREA NETA:** Ochenta y siete metros cuadrados once decímetros  
2 cuadrados; **ALÍCUOTA (0,0132%):** Cero enteros ciento treinta y dos milésimas  
3 por ciento; **ÁREA TERRENO:** Treinta y cuatro metros cuadrados cuarenta y ocho  
4 decímetros cuadrados; **ÁREA COMÚN:** ~~Sesenta y cinco metros cuadrados~~  
5 ~~setenta y ocho decímetros cuadrados;~~ **ÁREA TOTAL:** Ciento cincuenta y dos  
6 metros cuadrados ochenta y nueve decímetros cuadrados. Esta caución  
7 hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido canceladas todas y cada una  
8 de las obligaciones contraídas por LA PARTE DEUDORA. **TERCERA:**  
9 **EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.-** Los linderos del inmueble que se hipoteca y que  
10 se detalla anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte  
11 del mismo no estuviere comprendido en ellos, quedará también hipotecado, porque  
12 es voluntad de las partes que el gravamen comprenda toda la propiedad, inclusive  
13 aumentos y construcciones hechos o que se hicieren en el futuro y, en general, a  
14 todo lo que se considere inmueble por destinación, naturaleza, accesión o  
15 incorporación según las reglas del Código Civil vigente, de modo que todos los  
16 documentos que haya suscrito o suscribiere LA PARTE DEUDORA y todas sus  
17 obligaciones para con EL BANCO, por cualquier concepto, directas e indirectas,  
18 pasadas, presentes, y futuras, de plazo pendiente o vencido, incluyendo gastos  
19 judiciales, extrajudiciales y honorarios de abogado, quedarán íntegramente  
20 garantizadas con la hipoteca que se constituye en este acto. A solicitud del  
21 BANCO, la PARTE DEUDORA se obliga a permitir la inspección del (de los)  
22 inmueble(s) hipotecado(s) o comprobar de manera satisfactoria para el BANCO,  
23 tanto la integridad de dicho bien como el hecho de encontrarse en posesión y  
24 tenencia del mismo y que no se ha creado sobre él ningún gravamen adicional,  
25 para todo lo cual el BANCO podrá exigir y obtener los certificados  
26 correspondientes, corriendo los gastos a cargo de la PARTE DEUDORA. Si la  
27 PARTE DEUDORA no diere las facilidades del caso para inspeccionar el inmueble  
28 hipotecado a los Inspectores designados por el Banco, éste podrá dar por vencido





# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**



1 el plazo de la(s) obligación(es) garantizadas y exigir el pago de la(s) misma(s) y el  
2 remate del bien hipotecado. **CUARTA: VENCIMIENTO ANTICIPADO.-** EL  
3 BANCO, aún cuando no estuvieren vencidos los plazos de los créditos y demás  
4 obligaciones que hubieren contraído LA PARTE DEUDORA, podrá dar por vencido  
5 el plazo y demandar la ejecución de esta hipoteca, a más del pago de todo lo que  
6 se le estuviere adeudando incluido capital, intereses, comisiones, costos y  
7 honorarios de abogado, ejerciendo la acción real hipotecaria, en uno cualquiera de  
8 los siguientes casos: a) Si LA PARTE DEUDORA cayere en mora en el pago de  
9 cualquier dividendo, obligación, o cuota, a favor del BANCO; b) Si LA PARTE  
10 DEUDORA dejare de mantener el inmueble que se hipoteca por este contrato, en  
11 buenas condiciones, incluyendo sus mejoras y ampliaciones, a juicio del BANCO;  
12 c) Si LA PARTE DEUDORA vendiere, hipotecare o limitare el dominio del inmueble  
13 hipotecados total o parcialmente, sin la intervención del BANCO o sin  
14 consentimiento escrito de este; d) Si el inmueble hipotecado fuere embargados,  
15 secuestrados o sufrieren prohibición de enajenar por razón de otros créditos o  
16 cualquier otra causa; e) Si se promoviere contra LA PARTE DEUDORA acción  
17 resolutoria, reivindicatoria, rescisoria o de dominio con relación al inmueble  
18 hipotecado, o si éstos fuesen objeto de expropiación u otro medio similar que traiga  
19 como consecuencia la transferencia de dominio; f) Si LA PARTE DEUDORA  
20 incurriere en mora en el pago de los impuestos municipales o fiscales; g) Si LA  
21 PARTE DEUDORA dejare de cumplir cualquier obligación patronal para con sus  
22 trabajadores o el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social; h) Si LA PARTE  
23 DEUDORA no cumplieren con un auto de pago en ejecución promovido por  
24 terceros contra ella; i) Si se produjere la insolvencia o concurso de acreedores de  
25 la PARTE DEUDORA, o ésta fuere enjuiciada por estafa o cualquier otro delito  
26 penal que pudiere afectar su patrimonio; j) Si requerida LA PARTE DEUDORA se  
27 negare a presentar al BANCO los comprobantes de haber cumplido con las  
28 obligaciones estipuladas en esta cláusula; k) Si LA PARTE DEUDORA se





1 constituyere en deudora o fiadora de entidades que tuvieren jurisdicción Coactiva,  
2 por obligaciones propias o ajenas; l) Si no se contratase el seguro sobre el bien  
3 hipotecado o no se pagaren las primas correspondientes; m) Si EL BANCO fuese  
4 requerido a pagar suma alguna a cualquier persona natural o jurídica por concepto  
5 de avales extendidos por aquel, a solicitud de LA PARTE DEUDORA; n) Si la  
6 PARTE DEUDORA mantuviere obligaciones impagas con personas naturales o  
7 jurídicas, de mejor privilegio en la prelación de créditos, que a juicio del BANCO  
8 ponga en peligro su(s) crédito(s) y, o) En los demás casos establecidos en la Ley.  
9 Para todo lo cual las partes expresamente pactan someterse al trámite que  
10 corresponda de acuerdo a la Ley. **QUINTA: PRUEBA.-** LA PARTE DEUDORA  
11 renuncia expresamente al beneficio del plazo que les haya otorgado EL BANCO y  
12 éste podrá proceder como si todos los créditos se encontraren de plazo vencido.  
13 La sola afirmación de EL BANCO en la demanda, en el sentido de que LA PARTE  
14 DEUDORA ha incurrido en uno de los casos señalados en la cláusula precedente,  
15 será suficiente prueba para los efectos determinados en ella. **SEXTA:**  
16 **DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.-** LA PARTE DEUDORA declara bajo  
17 su responsabilidad que el inmueble que se hipoteca se encuentra libre de todo  
18 gravamen, prohibición de enajenar, limitación de dominio, juicio o acción  
19 rescisorias, resolutorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, de  
20 modo que a partir de la inscripción de este instrumento tal inmueble únicamente  
21 estará afectado por la hipoteca que se constituye por la presente escritura, como  
22 consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del  
23 Cantón. Voluntariamente y por mutuo acuerdo entre las partes, LA PARTE  
24 DEUDORA queda prohibida de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre el  
25 inmueble que queda gravado, sin expreso consentimiento escrito de EL BANCO.  
26 Si tal cosa ocurriere, EL BANCO queda plenamente facultado, sin necesidad de  
27 cumplir con otro requisito, a declarar vencidas todas las obligaciones que por parte  
28 de LA PARTE DEUDORA estuvieren pendientes de pago en ese momento y a





# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**



1 demandar y ejecutar esta garantía hipotecaria para pago de tales obligaciones. De  
2 igual manera LA PARTE DEUDORA declara que el préstamo recibido y los que va  
3 a recibir en el futuro, lo utilizará en negocios lícitos y permitidos por las Leyes del  
4 Ecuador, eximiendo de cualquier responsabilidad al Banco por el uso que de a  
5 dichos fondos. LA PARTE DEUDORA autoriza expresamente a PRODUBANCO  
6 para que obtenga de cualquier fuente de información, sus referencias e información  
7 personal(es) sobre su comportamiento crediticio, manejo de su(s) cuenta(s),  
8 corriente(s), de ahorro, tarjeta(s) de crédito, etc., y en general sobre el cumplimiento  
9 de sus obligaciones y demás activos, pasivos y datos personales. De igual forma,  
10 PRODUBANCO queda expresamente autorizado para que pueda utilizar, transferir  
11 o entregar dicha información a autoridades competentes, organismos de control,  
12 Burós de Información Crediticia y otras instituciones o personas jurídicas legal o  
13 reglamentariamente facultadas, así como para que pueda hacer público el  
14 comportamiento crediticio de La Parte Deudora. Así mismo La Parte Deudora  
15 autoriza expresamente para que de cualquier valor que mantenga en El Banco en  
16 cuentas corrientes, de ahorro, inversiones o por cualquier otro concepto a su  
17 nombre, El Banco proceda a debitar los gastos y valores a pagarse a terceros  
18 distintos de El Banco, como por ejemplo, honorarios de peritos evaluadores,  
19 honorarios de peritos por inspecciones, Registro de la Propiedad, Registro  
20 Mercantil, primas de seguro, honorarios por recuperaciones extrajudiciales y  
21 judiciales, honorarios por abogados, tasa judicial y en general gastos, tasas e  
22 impuestos a ser pagados a terceros. **SÉPTIMA: SEGURO.** - Cuando EL BANCO  
23 así lo solicite, LA PARTE DEUDORA se obligan a contratar un seguro sobre el  
24 inmueble hipotecado, por el valor y riesgo que EL BANCO determine y con un plazo  
25 igual al de las obligaciones que estuvieren pendientes de pago. Si no lo hiciere,  
26 queda facultado EL BANCO para contratar tal seguro y, en este caso, se obliga LA  
27 PARTE DEUDORA a reembolsarle los valores que hubiere sufragado por el seguro  
28 en mención, más el interés legal vigente al momento de la devolución, debiendo





1 tomarse en consideración el lapso transcurrido desde que EL BANCO hizo el  
2 desembolso y el día en que LA PARTE DEUDORA realicen la cancelación  
3 respectiva por el costo del seguro. En todo caso LA PARTE DEUDORA autorizan  
4 para que la póliza de seguro se emita a la orden de EL BANCO y además para  
5 que, en caso de siniestro se abone a la o a las obligaciones que estuvieren  
6 pendientes de pago el valor que perciba por tal seguro; sin embargo, si EL BANCO  
7 contratase el seguro o si hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los  
8 riesgos serán de cuenta de LA PARTE DEUDORA y ninguna responsabilidad  
9 tendrá EL BANCO. **OCTAVA: ACEPTACIÓN.-** EL BANCO acepta la hipoteca que  
10 queda constituida, por ser en seguridad de sus intereses. A su vez, LA PARTE  
11 DEUDORA acepta y se ratifican en el contenido de todas y cada una de las  
12 cláusulas constantes en esta escritura, por así convenir a sus intereses. **NOVENA:**  
13 **GASTOS.-** Todos los impuestos, honorarios y más gastos que demande el  
14 otorgamiento e inscripción de esta escritura, y los que posteriormente cause la  
15 cancelación de la hipoteca que queda constituida, son de cuenta exclusiva de LA  
16 PARTE DEUDORA, así como también todos los gastos, comisiones e impuestos  
17 que se ocasionaren por los diversos contratos y créditos que se les otorguen,  
18 amparados con esta hipoteca. Si el BANCO creyere conveniente o si se viere en  
19 el caso de efectuar o anticipar cualquier egreso por estos conceptos, la PARTE  
20 DEUDORA le autoriza a debitar de su o sus cuentas los valores respectivos.  
21 **DÉCIMA: DOMICILIO.-** Las partes renuncian fuero y domicilio y expresamente  
22 pactan someterse a los Jueces competentes de esta Ciudad y al trámite que  
23 corresponda de acuerdo a la Ley. **DÉCIMO PRIMERA: INSCRIPCIÓN.-** LA  
24 PARTE DEUDORA queda facultada para obtener la inscripción de este  
25 instrumento, obligándose a entregar al BANCO, en el plazo no mayor de treinta  
26 días a partir de la fecha de celebración, dos copias certificadas con la razón de  
27 inscripción de esta hipoteca. **DÉCIMA SEGUNDA: DIRECCIÓN PARA**  
28 **CITACIONES Y /O NOTIFICACIONES.-** En caso de controversia las partes





TRÁMITE NÚMERO: 34301

\*6420410YUVWMNH\*

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO  
RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO.

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

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 (MANTA) DEL 21/05/2010
---

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

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

DR. RUBÉN ENRIQUE AGUIRRE LÓPEZ  
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

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

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

Manta,

23 DIC 2021

*Dr. Fernando Velez Cabezas*  
Notario Público Sexto  
Manta - Ecuador

Página 1 de 1

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





TRÁMITE NÚMERO: 34211

\*3279490CJFAKLJ\*

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO  
RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO.

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

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

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

2. DATOS ADICIONALES:

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

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

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

DR. RUBÉN ENRIQUE AGUIRRE LÓPEZ  
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. MARISCAL ANTONIO JOSÉ DE SUCRE NS4-103

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

Manta,

23 DIC 2021

Dr. Fernando Vélez Cabezas  
Notario Público Sexto  
Manta - Ecuador

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

Página 1 de 1



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



A los 2 días del mes de Mayo del año 2021, a las 10h30, en la ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, en las oficinas de la compañía, ubicadas en las instalaciones de HOSPIFUTURO en la calle Vozandes 260 y Av. América, Edificio AXXIS del Distrito Metropolitano de Quito, mezanine, se reúnen los accionistas de la compañía PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER, quienes, por encontrarse presentes la totalidad de los accionistas y del capital pagado de la compañía, como consta de la lista de asistentes formada para el efecto, por unanimidad aceptan constituirse en Junta General Universal de accionistas, conforme lo faculta el Art. 238 de la Ley de Compañías, con el objeto de tratar y resolver los siguientes puntos:

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

Consultorios	Locales
101	S1
111	S4
130	S5
203	S6
211	
124	
222	
224	
230	
323	

2. Autorizar al Presidente Ejecutivo de la compañía Dr. Juan Carlos Machado Puertas y al Gerente General de la Compañía señor Doctor Manuel Antonio Naranjo Paz y Miño, para que suscriba los documentos necesarios para la transferencia de dominio del consultorio 230 a favor del Dr. Vásquez Yépez Luis Enrique, el mismo que están solicitando un crédito hipotecario con una institución financiera.
3. Autorizar al Gerente General de la Compañía Manuel Antonio Naranjo Paz y Miño y al Presidente Ejecutivo de la compañía, Ing. Juan Carlos Machado Puertas, para que suscriba los documentos necesarios para la transferencia de dominio de los siguientes bienes del proyecto denominado MANTA HOSPITAL CENTER.

Consultorios	Locales
101	S1
111	S4





130	S5
Consultorios	Locales
203	S6
211	
124	
222	
230	
323	

4. Lectura, aprobación y firma del acta.

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

**PRIMERO:**

El Doctor Juan Carlos Machado Puertas pide autorización para proceder a la venta de los consultorios 101, 111, 130, 203, 211, 124, 222, 230 y 323; y de los locales S1, S4, S5, S6 Y PB-1 del proyecto denominado MANTA HOSPITAL CENTER, propuesta que es aceptada por unanimidad de la Junta General Universal de accionistas

**SEGUNDO:**

Sobre la base de los estatutos vigentes, y, debido al impedimento del presidente ejecutivo, Dr. Juan Carlos Machado Puertas y al Gerente General de la Compañía Manuel Antonio Naranjo Paz y Miño, para participar en representación de la compañía en la suscripción de la escritura de compraventa definitiva del consultorio 230 que pasará a nombre del Dr. Vásconez Yépez Luis Enrique .

**TERCERO:**

Sobre la base de los estatutos vigentes, y la Junta General Universal de accionistas resuelve por unanimidad autorizar al Gerente General de la compañía Manuel Antonio Naranjo Paz y Miño y al Presidente Ejecutivo Dr. Juan Carlos Machado Puertas para que suscriba los documentos necesarios para la transferencia de dominio a la nuevos propietarios de los consultorios 101, 111, 130, 203, 211, 124, 222, 230 y 323 ; y de los locales S1, S4, S5 ,S6 Y PB-1 del proyecto denominado MANTA HOSPITAL CENTER.

9

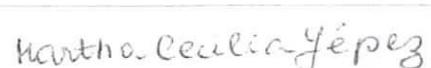


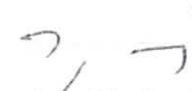


No habiendo otro punto que tratar, la presidencia concede un receso para la redacción de la presente acta, la misma que luego de reinstalada la reunión y de ser leída a los asistentes es por éstos aprobada en su totalidad sin reserva ni modificación alguna, para constancia de lo cual los concurrentes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

  
Juan Carlos Machado Puertas  
PRESIDENTE DE LA JUNTA  
ACCIONISTA

  
Manuel Antonio Naranjo Paz y Miño  
SECRETARIA AD-HOC  
ACCIONISTA

  
Martha Cecilia Yépez Arboleda  
ACCIONISTA

  
Diego Andrés Machado Puertas  
ACCIONISTA

**CERTIFICADO: QUE ES  
FIEL COPIA DEL ORIGINAL**

DOY FE: Que el documento que antecede en... 2 fojas útiles, es certificación de documento exhibido en copia certificada que me fue presentada para su constancia.

Manta. 23 DIC 2021

  
.....  
Dr. Fernando Velaz Cabezas  
Notario Público Sexto  
Manta - Ecuador





Manta, miércoles 22 diciembre 2021

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA

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

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



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

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

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

Código Seguro de Verificación (CSV)



152500HN1XPED

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





Ficha Registral-Bien Inmueble

69952

## Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21030878  
Certifico hasta el día 2021-12-01:

### INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1121170128  
Fecha de Apertura: miércoles, 06 marzo 2019  
Información Municipal:  
Dirección del Bien: EDIFICIO MANTA HOSPITAL CENTER

Tipo de Predio: CONSULTORIO 230  
Parroquia: MANTA

**LINDEROS REGISTRALES:** 3.127.-CONSULTORIO 230: DEL EDIFICIO DENOMINADO "MANTA HOSPITAL CENTER" Se unifica el consultorio 230 y 231. Quedando en 230. Ubicado en la Lotización Arboleda de la Parroquia y Cantón Manta. Ubicado en Segunda Planta Alta, compuesto de área para atención servicios, 2 medio baños, 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 Consultorio 323.

POR ABAJO: Lindera con Consultorios 128,129,130,131

POR EL NORTE: Partiendo de Este a Oeste con 6,30m, de este punto gira hacia el Sur con 0,35cm, de aquí gira hacia el Oeste con 4,85m, continua hacia el Norte con 0,35cm, de aquí gira hacia el Oeste con 7,15m— Lindera con vacío al área comunal de ingreso del edificio.

POR EL SUR: Partiendo de Este a Oeste con 6,10m., continuando con giro hacia el Sur con 0,75m., girando hacia el Oeste con 0,60m, girando hacia el Sur con 0,75m – Lindera con Consultorio 228; de este punto gira hacia el Oeste con 3,95m. Lindera con Área Comunal de Circulación y Espera; de aquí gira hacia el Norte con 0,80m, continuando hacia el Oeste con 0,90m, siguiendo al Sur con 0,50m, girando al Oeste con 0,80m, girando al Norte con 0,60m, continuando con giro hacia el Oeste con 0,25cm, continua hacia el Norte con 1,40m, girando al Oeste con 1,79m, siguiendo hacia el Sur con 0,75m, continuando hacia el Oeste con 3,90m – Lindera con Consultorio 229.

POR EL ESTE: Partiendo de Norte a Sur con 4,50m – Lindera con Vacío al Área Comunal de Retiro de edificación.

POR EL OESTE: Partiendo de Norte a Sur con 4,45m – Lindera con vacío al Área Comunal de Rampa Vehicular.

CONSULTORIO 230.- AREA NETA: 87,11m<sup>2</sup> ; ALICUOTA: 0,0132% ; AREA TERRENO: 34,48m<sup>2</sup> ; AREA COMUN: 65,78m<sup>2</sup> ; AREA TOTAL: 152,89m<sup>2</sup>.

SOLVENCIA: EL CONSULTORIO DESCRITO TIENE VIGENTE GRAVAMEN.

### RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

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

### MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA  
[ 1 / 7 ] CONSTITUCIÓN DE COMPAÑÍA  
Inscrito el: viernes, 15 octubre 2010

Número de Inscripción : 2524  
Número de Repertorio: 5719

Folio Inicial: 43859  
Folio Final : 43880





FIRMES CON  
EL CAMBIO



DIRECCIÓN REGISTRO  
DE LA PROPIEDAD

Nombre del Cantón: MANTA  
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA  
Cantón Notaría: MANTA  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 21 mayo 2010  
Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

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

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

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

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	966	jueves, 29 abril 2010	16644	16680

**Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

[2 / 7 ] HIPOTECA ABIERTA ANTICRESIS Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJE GRAVAR Y ARRENDAR

Inscrito el: sábado, 30 septiembre 2017

Número de Inscripción : 1223

Folio Inicial: 35448

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 7624

Folio Final : 35487

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEPTUAGESIMA SEPTIMA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 09 junio 2017

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

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

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

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

**Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

[3 / 7 ] AMPLIATORIA Y RATIFICATORIA A LA HIPOTECA ABIERTA PROHIBICION ANTICRESIS

Inscrito el: sábado, 30 septiembre 2017

Número de Inscripción : 1224

Folio Inicial: 35488

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 7625

Folio Final : 35520

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEPTUAGESIMA SEPTIMA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 19 septiembre 2017

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

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



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

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

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	1223	sábado, 30 septiembre 2017	35448	35487

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[4 / 7 ] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: viernes, 01 marzo 2019

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 19 febrero 2019

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

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

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

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

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2524	viernes, 15 octubre 2010	43859	43880

Registro de : PLANOS

[5 / 7 ] PLANOS

Inscrito el: viernes, 01 marzo 2019

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 19 febrero 2019

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

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

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

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

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	4	viernes, 01 marzo 2019	234	390

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[6 / 7 ] MODIFICACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL





Inscrito el: viernes, 07 febrero 2020  
 Nombre del Cantón: MANTA  
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA  
 Cantón Notaría: MANTA  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 28 enero 2020  
 Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 3      Folio Inicial: 1  
 Número de Repertorio: 630      Folio Final : 1

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

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

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

**Registro de : PLANOS**

[ 7 / 7 ] MODIFICACION DE PLANOS

Inscrito el: viernes, 07 febrero 2020  
 Nombre del Cantón: MANTA  
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA  
 Cantón Notaría: MANTA  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 28 enero 2020  
 Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 5      Folio Inicial: 0  
 Número de Repertorio: 631      Folio Final : 0

**a.-Observaciones:**

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

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

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

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	3	viernes, 07 febrero 2020	1	1

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

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



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

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

Emitido el 2021-12-01

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21030878 certifico hasta el día 2021-12-01, la Ficha Registral Número: 69952.



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

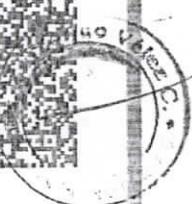
**GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA**  
Registrador de la Propiedad

Válido por 61 días. Exepto que se  
diera un traspaso de dominio o se  
emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 3 0 8 1 9 E C F 6 Q B Y





FIRMES CON  
EL CAMBIO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES  
CERTIFICADO DE AVALÚO

Nº ELECTRONICO : 208586

Fecha: 2021-01-10

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: 1-12-11-70-128

Ubicado en: EDIFICIO MANTA HOSPITAL CENTER CONSULTORIO 230

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Neta: 87.11 m<sup>2</sup>  
Área Comunal: 65.78 m<sup>2</sup>  
Área Terreo: 34.48 m<sup>2</sup>

**PROPIETARIOS**

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

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

TERRENO: 9,757.84  
CONSTRUCCIÓN: 102,988.62  
AVALÚO TOTAL: 112,746.46  
SON: CIENTO DOCE MIL SETECIENTOS CUARENTA Y SEIS DÓLARES 46/100

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

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



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos  
Municipales

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

Fecha de expiración: viernes 31 diciembre 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)



1271977KD8KSN

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



Fecha de generación de documento: 2021-01-11 11:53:27



2611 558 - 2611 471 - 2611 479



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



Calle 9 y Avenida 4ta



[www.manta.gob.ec](http://www.manta.gob.ec)

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES  
**INFORME DE REGULACIÓN URBANA**

EL PRESENTE DOCUMENTO NO ES UN PERMISO DE CONSTRUCCIÓN

FECHA DE APROBACIÓN: 09-03-2021

Nº CONTROL: 73-03292102909

PROPIETARIO: COMPAÑIA PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER.  
UBICACIÓN: EDIFICIO MANTA HOSPITAL CENTER CONSULTORIO 230  
C. CATASTRAL: 1121170128  
PARROQUIA: MANTA

UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL LOTE

FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO



CÓDIGO OCUPACIÓN DE SUELO	P-HORIZONTAL REGLAMENTO
LOTE MIN:	-
FRENTE MIN:	-
N. PISOS:	-
ALTURA MÁXIMA	-
COS:	-
CUS:	-
FRENTE:	-
LATERAL 1:	-
LATERAL 2:	-
POSTERIOR:	-
ENTRE BLOQUES:	-

DATOS DE LINDEROS (SEGÚN SU ESCRITURA)  
PROPIEDAD HORIZONTAL

ÁREA NETA: 87,11m<sup>2</sup>  
ÁREA COMUN: 65,78m<sup>2</sup>  
ALÍCUOTA: 0,0132%  
ÁREA TOTAL: 152,89m<sup>2</sup>

USO DE SUELO: RESIDENCIAL 2.-

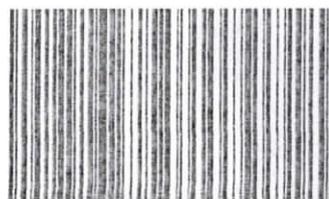
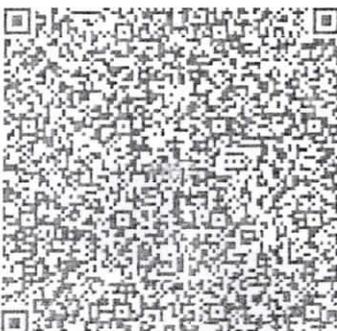
**RESIDENCIAL 2.-** Son zonas de uso residencial en las que se permite la presencia limitada de comercios y servicios de nivel barrial y sectorial y equipamientos.

NO AFECTA AL PLAN REGULADOR

**NOTA:** el presente documento es válido para: aprobación de planos; trámites de hipoteca o préstamos; trabajos varios; aprobación de urbanizaciones; edificaciones en general: anteproyectos.

Fecha de expiración: 31-12-2021.

La ubicación del lote en el mapa solamente es de referencia.



155314G4TBTIZI

**OBSERVACIÓN**

Si el terreno es esquinero se debe considerar el mismo retiro frontal de construcción.

La presente regulación es de carácter Administrativo, de acuerdo con los datos existentes y archivados; en el Registro de la Propiedad de Manta, correspondientes a los dictámenes en la solvencia a fin de corroborar con la veracidad de los datos ingresado p

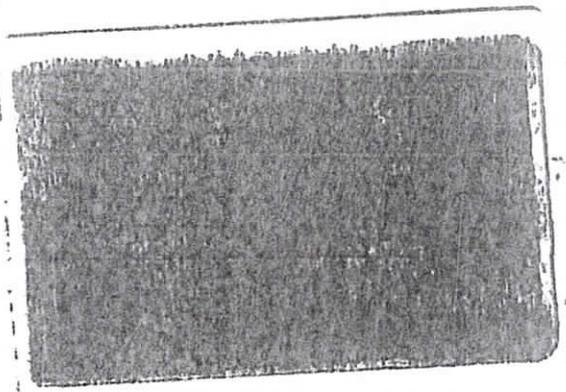
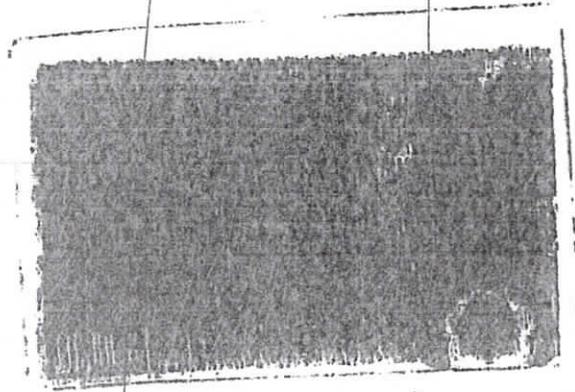
Quando la zonificación establezca retiros que se contrapongan al estado de consolidación de una calle, manzana o sector, el GAD Municipal de Manta determinará el retiro y la forma de ocupación correspondiente de acuerdo a la imagen urbana predominante.

El IRUM es un instrumento técnico, no constituye documento que





As



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

2 JUN 2018

Guayaquil,



Handwritten signature or mark.

Handwritten signature of Pablo L. Condo Macías M.Sc.  
Ab. Pablo L. Condo Macías M.Sc.  
Notario No del Cantón  
Guayaquil



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2021/050795

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 12/17/2021

Por: 22.06

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

Vence: 12/17/2021

Contribuyente: COMPAÑIA PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER-

Tipo Contribuyente: SOCIEDAD | SOCIEDAD

Identificación: Ruc 1792294789001

Teléfono: S/N

Correo: marthayeppez@hotmail.com

Dirección: S/N y NULL

Detalle:

VE-745522



Base Imponible: 188153.88

Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

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

Identificación: 1792294789001

Teléfono: S/N

Correo: marthayeppez@hotmail.com

Adquiriente-Comprador: VASCONEZ YEPEZ LUIS ENRIQUE

Identificación: 1711771269

Teléfono:

Correo:

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 21/05/2010

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-12-11-70-128	112746.46	34.48	EDIFICIOMANTAHOSPITALCENTERCONSULTORIO230	191,305.00

Observación:

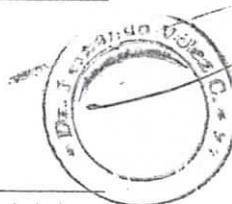
PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCIUDADANO

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2021	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	22.06	0.00	0.00	22.06
Total=>		22.06	0.00	0.00	22.06

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	191,305.00
PRECIO DE ADQUISICIÓN	3,151.12
DIFERENCIA BRUTA	188,153.88
MEJORAS	181,547.16
UTILIDAD BRUTA	6,606.72
AÑOS TRANSCURRIDOS	3,826.39
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	2,780.33
IMP. CAUSADO	21.06
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	22.06





**RUC: 1360000980001**

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

**TITULO DE CREDITO #: T/2021/050794  
DE ALCABALAS**

Fecha: 12/17/2021

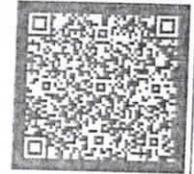
Por: 2,486.97

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

Vence: 12/17/2021

Tipo de Transacción:  
COMPRAVENTA

VE-645522



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

Identificación: 1792294789001

Teléfono: S/N

Correo: marthayeppez@hotmail.com

Adquiriente-Comprador: VASCONEZ YEPEZ LUIS ENRIQUE

Identificación: 1711771269

Teléfono:

Correo:

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 21/05/2010

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección
1-12-11-70-128	112746.46	34.48	EDIFICIOMANTAHOSPITALCENTERCONSULTORIO230

Precio de Venta

Observación:

191,305.00

PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCIUDADANO

**TRIBUTOS A PAGAR**

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2021	DE ALCABALAS	1,913.05	0.00	0.00	1,913.05
2021	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	573.92	0.00	0.00	573.92
Total=>		2,486.97	0.00	0.00	2,486.97

Saldo a Pagar



Nº 122021-051854

Manta, miércoles 22 diciembre 2021



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 1-12-11-70-128 perteneciente a COMPAÑIA PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER . con C.C. 1792294789001 ubicada en EDIFICIO MANTA HOSPITAL CENTER CONSULTORIO 230 BARRIO LAS ACACIAS PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$110,781.10 CIENTO DIEZ MIL SETECIENTOS OCHENTA Y UN DÓLARES 10/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$191,305.00 CIENTO NOVENTA Y UN MIL TRESCIENTOS CINCO DÓLARES 00/100.



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 0 meses a partir de la fecha emitida.  
Fecha de expiración: viernes 21 enero 2022*

Código Seguro de Verificación (CSV)



152491NDQS5TP

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



**COMPROBANTE DE PAGO**

Nº 311553



Código Catastral: 179-11270-128    Área: 34.48    Avalúo Comercial: \$ 112746.46    Dirección: EDIFICIO MANTA HOSPITAL CENTER CONSULTORIO 230    Año: 2021    Control: 510262    Nº Título: 511553    Fecha: 2021-11-30 16:02:38

Nombre o Razón Social: **COMPAÑIA PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER**    Cédula o Ruc: 1792294789001

Fecha de pago: 2021-03-05 10:51:47 - GAVILANES VELEZ MARIO ANDRES  
Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley

Concepto	Valor Parcial	Recargas(+) Rebajas(-)	Valor a Pagar
COSTA JUDICIAL	0.00	0.00	0.00
IMPUESTO PREDIAL	14.31	-0.86	13.45
INTERES POR MORA	0.00	0.00	0.00
MEJORAS 2011	1.48	-0.37	1.11
MEJORAS 2012	2.88	-0.72	2.16
MEJORAS 2013	2.10	-0.53	1.57
MEJORAS 2014	2.21	-0.55	1.66
MEJORAS 2015	0.02	-0.01	0.01
MEJORAS 2016	0.16	-0.04	0.12
MEJORAS 2017	10.51	-2.63	7.88
MEJORAS 2018	5.50	-1.38	4.12
MEJORAS 2019	1.61	-0.40	1.21
MEJORAS 2020	42.61	-10.65	31.96
TASA DE SEGURIDAD	10.22	0.00	10.22
<b>TOTAL A PAGAR</b>			<b>\$ 75.47</b>
<b>VALOR PAGADO</b>			<b>\$ 75.47</b>
<b>SALDO</b>			<b>\$ 0.00</b>



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



**Desde 1890**  
**al servicio**  
de la COMUNIDAD

**CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA**  
Fundado el 6 de Agosto de 1890  
Dir.: Avenida 11 entre calles 11 y 12 • Telfs.: 2621777 / 2611747 • R.U.C.: 1360020070001  
E-mail: tesoreria@bomberosmanta.gob.ec • Manta - Manabí - Ecuador

**COMPROBANTE**  
**INGRESO A CAJA**  
**000037124**

**CONCEPTO - CERTIFICADO DE SOLVENCIA**

Nº PAGO	FECHA DE EMISION	FECHA DE PAGO	Nº TITULO DE CREDITO	PERIODO
56747	2021/11/30 16:20	30/11/2021 04:20:00p.m.	693076	

A FAVOR DE: **COMPAÑIA PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER . C.I.: 1792294789001**

**CERTIFICADO Nº 4429**

**CERTIFICADO de Solvencia**

RUBROS DEL TITULO	ADICIONALES	DETALLE DEL PAGO
de Solvencia	\$ 3 (+)SUB-TOTAL (1)	(+)SUB-TOTAL (2)
<p>La Dirección Financiera CERTIFICA: Que no consta como deudor al Cuerpo de Bomberos</p> <p><i>[Firma]</i> TESORERO(A)</p>		<p><b>USD 3.00</b></p>
SUBTOTAL 1	3.00	SUBTOTAL 2 3.00
<p>CUENCA VINCES MARIA VERONICA SELLO Y FIRMA DE CAJERO</p>		<p>FORMA DE PAGO: EFECTIVO</p> <p>TITULO ORIGINAL</p> 



Manta, 01 de Diciembre de 2021.

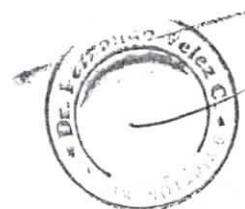
**CERTIFICACION DE ESTAR AL DÍA EN EL PAGO DE EXPENSAS COMUNES,  
ORDINARIAS O EXTRAORDINARIAS**

Por medio de la presente, y a solicitud del Dr. Luis Enrique Vásquez Yépez con cedula No. 171177126-9 me permito certificar que el consultorio 230 ubicado en el segundo piso, se encuentra al día en el pago de expensas comunes, ordinarias y extraordinarias, por lo que su propietario está facultado para hacer uso del mismo para los efectos que requiera.

Atentamente,



José Guardia  
Administrador  
Manta Hospital Center



Av. 165 y calle 12 Manta - Ecuador  
Tel: 099 540 1234  
www.mantahospitalcenter.com



Factura: 002-002-000040435



20201308004000719

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMAS N° 20201308004000719



Ante mí, NOTARIO(A) SUPLENTE HUGO ANIBAL CAMPOZANO VILLAFUERTE de la NOTARÍA CUARTA EN RAZÓN DE LA ACCIÓN DE PERSONAL 04864-DP13-2020-SM, comparece(n) JOSE GREGORIO GUARDIA SANDOVAL portador(a) de CÉDULA 1758942955 de nacionalidad VENEZOLANA, mayor(es) de edad, estado civil SOLTERO(A), domiciliado(a) en MANTA, POR SUS PROPIOS DERECHOS en calidad de COMPARECIENTE; quien(es) declara(n) que la(s) firma(s) constante(s) en el documento que antecede ACEPTACION DE CARGO, es(son) suya(s), la(s) misma(s) que usa(n) en todos sus actos públicos y privados, siendo en consecuencia auténtica(s), para constancia firma(n) conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe. La presente diligencia se realiza en ejercicio de la atribución que me confiere el numeral noveno del artículo dieciocho de la Ley Notarial -. El presente reconocimiento no se refiere al contenido del documento que antecede, sobre cuyo texto esta Notaría, no asume responsabilidad alguna. - Se archiva un original. MANTA, a 13 DE OCTUBRE DEL 2020, (11:00).

JOSE GREGORIO GUARDIA SANDOVAL  
CÉDULA: 1758942955

NOTARIO(A) SUPLENTE HUGO ANIBAL CAMPOZANO VILLAFUERTE

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

AP: 04864-DP13-2020-SM





Manta, octubre 2 de 2020

Señor  
José Gregorio Guardia Sandoval  
Presente. -

Le notifico formalmente que la **ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS DEL EDIFICIO "MANTA HOSPITAL CENTER"**, reunida de manera **EXTRAORDINARIA** en sesión del día viernes veinte y cinco (25) de Septiembre de 2020, resolvió por unanimidad nombrarla a Usted como **ADMINISTRADOR** del Edificio "Manta Hospital Center" por el período de **UN (1) año**.

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

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

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

Cordialmente,

Sra. Tanya Maribel Ponce Salazar

Secretario Ad- Hoc de la Asamblea Extraordinaria de Copropietarios  
C.C. 130675378-9

### **CONSTANCIA DE ACEPTACIÓN**

En Manta, hoy viernes dos (02) de octubre de 2020, dejo constancia de que yo, Jorge Gregorio Guardia Sandoval, mayor de edad, de estado civil soltero, de nacionalidad venezolana, con domicilio y residencia legal en esta ciudad de Manta - Ecuador, identificado como aparece al pie de mi firma, **ACEPTO** el nombramiento para desempeñarme como **ADMINISTRADOR** del **EDIFICIO MANTA HOSPITAL CENTER** de conformidad con el Reglamento Interno del mismo y las leyes de la República del Ecuador, conforme lo resolvió por unanimidad la Asamblea Universal de **Copropietarios** en su sesión del día viernes 25 de septiembre de 2020.

Atentamente,

José Gregorio Guardia Sandoval  
C.I. N° 175894295-5



REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y VITALIDAD

175894295-5

IDENTIDAD TEXT

GUARDA SANCIÓN  
JOSE GREGORIO

USUARIO NACIMIENTO

Verificado  
Código

FECHA DE SACRAMENTO: 1989-10-14

NACIONALIDAD: VENEZOLANA

SEXO: HOMBRE

ESTADO CIVIL: SOLTERO



DUCAL

LAS PERRAS POR LA LEY

733394042

XXX XXX

XXX XXX

QUITO

2018-08-07

FECHA DE EMISIÓN

2018-08-07



*[Handwritten signature]*



## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



EXERCICIO

Número único de identificación: 1758942955

Nombres del ciudadano: GUARDIA SANDOVAL JOSE GREGORIO

Condición del cedulado: EXTRANJERO

Lugar de nacimiento: VENEZUELA/VENEZUELA

Fecha de nacimiento: 14 DE OCTUBRE DE 1983

Nacionalidad: VENEZOLANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: INICIAL

Profesión: LAS PERMI.POR.LA.LEY

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: No Registra

Nacionalidad: No Registra

Nombres de la madre: No Registra

Nacionalidad: No Registra

Fecha de expedición: 7 DE AGOSTO DE 2018

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 13 DE OCTUBRE DE 2020

Emisor: FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA - MANABÍ-MANTA-NT 4 - MANABÍ - MANTA

N° de certificado: 200-348-83944



200-348-83944

Ing. Adolfo Salcedo  
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación  
Documento firmado electrónicamente





Factura: 001-003-000023776



20200901052P00545



NOTARIO(A) LUISA ELIZABETH LOPEZ OBANDO  
 NOTARÍA QUINCUAGESIMA SEGUNDA DEL CANTON GUAYAQUIL  
 EXTRACTO

Escritura N°:		20200901052P00545					
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
PODER ESPECIAL PERSONA JURIDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		4 DE AGOSTO DEL 2020, (8:47)					
<b>OTORGANTES</b>				<b>OTORGADO POR</b>			
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	BANCO DEL PACIFICO S.A.	REPRESENTADO POR	RUC	0990005737001	ECUATORIANA	PRESIDENTE EJECUTIVO	ARMANDO ANDRES BAQUERIZO BARRIGA
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	BALDWIN JENNIFER	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CEDULA	1307451953	ESTADOUNIDENSE	APODERADO(A) ESPECIAL	
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
GUAYAS		GUAYAQUIL			TARQUI		
<b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>							
<b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b>							
<b>CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:</b>		INDETERMINADA					

<b>PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)</b>	
ESCRITURA N°:	20200901052P00545
FECHA DE OTORGAMIENTO:	4 DE AGOSTO DEL 2020, (8:47)
OTORGA:	NOTARÍA QUINCUAGESIMA SEGUNDA DEL CANTON GUAYAQUIL
OBSERVACIÓN:	

NOTARIO(A) LUISA ELIZABETH LOPEZ OBANDO  
 NOTARÍA QUINCUAGESIMA SEGUNDA DEL CANTÓN GUAYAQUIL





  
**NOTARÍA 52**  
Dra. Luisa Lopez Obando



AÑO 2020	PROV. 09	CANTÓN 01	NOTARIA 52	SECUENCIAL P00545
-------------	-------------	--------------	---------------	----------------------



**ESCRITURA PÚBLICA DE PODER ESPECIAL  
QUE OTORGA**

**EL BANCO DEL PACÍFICO S.A.**

**A FAVOR DE LA SEÑORA:**

**JENNIFER BALDWIN**

**CUANTÍA: INDETERMINADA**

*DI 2 COPIAS*

13 En la ciudad de Guayaquil, provincia del Guayas, República  
14 del Ecuador, hoy cuatro de agosto del año dos mil veinte,  
15 ante mí, Doctora **LUISA ELIZABETH LÓPEZ OBANDO**,  
16 Notaria Quincuagésima Segunda del cantón Guayaquil,  
17 comparece con plena capacidad, libertad y conocimiento a la  
18 celebración de la presente escritura: **EL BANCO DEL**  
19 **PACÍFICO S.A.**, debidamente representado por su  
20 **PRESIDENTE EJECUTIVO**, señor **ARMANDO ANDRÉS**  
21 **BAQUERIZO BARRIGA**, conforme lo acredita con la copia  
22 de su nombramiento inscrito en el Registro Mercantil; quien  
23 declara ser de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil  
24 casado, de profesión Economista, de cincuenta y siete años  
25 de edad, con domicilio y residencia en esta ciudad de  
26 Guayaquil. El compareciente declara que su representada se  
27 encuentra ubicada en la dirección: Calle Francisco de Paula  
28 Icaza número doscientos y Pedro Carbo del cantón

LER





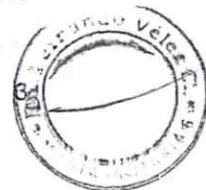
1 NOTARIA Y Equil, número telefónico: cero cuatro tres siete tres  
2 uno cinco cero cero, correo electrónico:  
3 abaqueri@pacifico.fin.ec.- El compareciente declara ser  
4 mayor de edad, hábil en derecho para contratar y contraer  
5 obligaciones, a quien de conocer doy fe, en virtud de  
6 haberme exhibido su documento de identificación y que con  
7 su autorización ha sido verificado en el Sistema Nacional de  
8 Identificación Ciudadana del Registro Civil; y papeleta de  
9 votación; cuyas copias se agregan a esta escritura como  
10 documentos habilitantes.- Advertido el compareciente por  
11 mí la Notaria de los efectos y resultados de esta escritura,  
12 así como examinado que fue en forma aislado de que  
13 comparece al otorgamiento de esta escritura sin coacción,  
14 amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me  
15 pide que eleve a escritura pública la siguiente minuta:  
16 **SEÑORA NOTARIA:** En el Registro de escrituras públicas  
17 a su cargo, sírvase hacer constar el siguiente Poder  
18 Especial, que otorga el señor Economista Armando Andrés  
19 Baquerizo Barriga, en su calidad de Presidente Ejecutivo, y  
20 como tal en ejercicio de la representación legal del Banco  
21 del Pacífico S.A., a favor de la señora Licenciada Jennifer  
22 Baldwin, de acuerdo a las cláusulas que a continuación se  
23 enumeran: **PRIMERA: COMPARECIENTE:** Comparece el  
24 señor Economista Armando Andrés Baquerizo Barriga, en su  
25 calidad de Presidente Ejecutivo ejerciendo la representación  
26 legal, judicial y extrajudicial del Banco del Pacífico S.A., a  
27 efectos de otorgar, como en efecto otorga, Poder Especial a  
28 favor de la señora Licenciada Jennifer Baldwin, portadora



1 de la cédula de identidad número uno tres cero siete cuatro  
2 cinco uno nueve cinco tres (1307451953) para lo que se  
3 determinará más adelante. **SEGUNDA: ANTECEDENTES:**  
4 a) El Banco del Pacífico S.A. se constituyó mediante  
5 escritura pública celebrada el diecisiete de noviembre de  
6 mil novecientos setenta y uno, ante el Notario Segundo del  
7 cantón Guayaquil, Dr. Jorge Jara Grau, inscrita en el  
8 Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el diecinueve de  
9 enero de mil novecientos setenta y dos. El capital  
10 autorizado del Banco del Pacífico S.A., asciende a la suma  
11 de SEISCIENTOS UN MILLONES DE DOLARES DE LOS  
12 ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD\$601'000,000.00)  
13 conforme consta de la Escritura Pública otorgada el quince  
14 de mayo de dos mil catorce ante el Notaria Decima octava  
15 del cantón Guayaquil, inscrita en el Registro Mercantil del  
16 cantón Guayaquil, el catorce de julio de dos mil catorce. Su  
17 capital suscrito y pagado asciende a la suma de  
18 CUATROCIENTOS SETENTA Y CUATRO MILLONES  
19 DOSCIENTOS SESENTA Y DOS MIL VEINTICUATRO  
20 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA  
21 (USD\$ 474'262,024.00), tal como consta de la Escritura  
22 Pública de Protocolización autorizada por la Notaría Quinta  
23 del cantón Guayaquil, el veintiuno de junio de dos mil  
24 diecinueve, e inscrita en el Registro Mercantil del cantón  
25 Guayaquil, el veinticinco de junio de dos mil diecinueve. El  
26 Estatuto Social actual del Banco del Pacífico S.A., consta  
27 en la Codificación otorgada mediante escritura pública  
28 autorizada por la Notaria Quincuagésima Segunda del cantón

M

LER





1 Guayaquil, el dieciséis de Febrero de dos mil diecisiete,  
2 innotaria en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil el  
3 cinco de abril de dos mil diecisiete. b) El Presidente  
4 Ejecutivo, Representante Legal, Judicial, Extrajudicial del  
5 Banco del Pacífico S.A., se encuentra facultado por el  
6 artículo trigésimo quinto del Estatuto Social de la  
7 Institución, para constituir Apoderados del Banco. c) Es  
8 intención del Poderdante, otorgar a favor de la Apoderada,  
9 un Poder Especial, que le permita cumplir a cabalidad las  
10 funciones a ella encomendadas, y que no se vea afectada ni  
11 limitada en sus actuaciones, las mismas que se circunscriben  
12 a los términos expresados en el presente poder. d) Con los  
13 antecedentes expuestos, el Economista Armando Andrés  
14 Baquerizo Barriga, en su calidad de Presidente Ejecutivo,  
15 ejerciendo la representación legal judicial y extrajudicial  
16 del Banco del Pacífico S. A., procede a otorgar Poder  
17 Especial a favor de la señora Licenciada Jennifer Baldwin,  
18 en base a los términos y condiciones que en adelante se  
19 estipulan. **TERCERA: OBJETO DEL PODER ESPECIAL.-**  
20 El señor economista Armando Andrés Baquerizo Barriga, en  
21 su calidad de Presidente Ejecutivo, y como tal ejerciendo la  
22 representación legal del Banco del Pacífico S.A., comparece  
23 con el propósito de otorgar, como en efecto otorga, PODER  
24 ESPECIAL pero amplio y suficiente como en derecho se  
25 requiere a favor de la señora Licenciada Jennifer Baldwin,  
26 para que a nombre y representación del Banco del Pacífico  
27 S.A., intervenga en todos los actos y contratos relacionados  
28 al giro ordinario del negocio, circunscribiendo sus

  
**NOTARÍA 52**  
Dra. Luisa Lopez Obando



1 actuaciones, en todo momento, a las limitaciones  
2 establecidas en el Presente Poder, y a las que de manera  
3 expresa establezcan las normas y políticas Institucionales,  
4 respecto de, y sin que se considere una enumeración  
5 taxativa, los siguientes actos: Cheques, cheques  
6 certificados, cheques de gerencia, cédulas hipotecarias, así  
7 como endosar y cancelar pagarés, letras de cambio y en  
8 general documentos representativos de obligaciones, una vez  
9 verificado su cumplimiento. Contratos relacionados a la  
10 operativa del negocio, como: contratos de cuenta corriente,  
11 cuentas de ahorros, uso de casilleros de seguridad, uso de  
12 casilleros de correspondencia, de transporte de valores con  
13 clientes, de estacionamiento, de servicios con o sin banca  
14 remota, como: audiomático, bancomático, intermático,  
15 movilmático, puntomático, de servicios de cobro,  
16 recaudación y pago OCP, cobro de pensiones, y todos  
17 aquellos que bajo cualquier denominación correspondan a la  
18 operativa y giro normal del negocio bancario. Suscribir  
19 contratos y/o formularios o solicitudes para emisión de  
20 Cartas de Garantía Bancarias, Cartas de Crédito, Contratos  
21 de Arrendamiento Mercantil, Cartas o escrituras de compra  
22 venta derivadas del ejercicio de la opción de compra en los  
23 contratos de arrendamiento mercantil, Contratos de  
24 factoring, contratos de negociación en el mercado de  
25 futuros, Contratos de Compra venta con reserva de dominio,  
26 y sus respectivas cancelaciones, Contratos de aceptaciones  
27 bancarias; Contratos de Mutuo, Contratos de  
28 Reprogramación de pasivos, Novación de obligaciones,



*[Handwritten mark]*





1 Contratos con la Corporación Financiera Nacional para la  
2 implementación eficaz de Líneas de Crédito Multisectorial  
3 o de Redescuento, Contratos de constitución de garantías  
4 reales a favor del Banco, como Contratos de Prenda,  
5 Hipotecas, Fideicomisos, así como sus respectivas  
6 cancelaciones, Contratos de Daciones en Pago. Ceder y/o  
7 endosar y/o transferir a favor de terceros, certificados de  
8 pasivos o depósitos reprogramados y/o CDR's, y/o  
9 certificados financieros y/o depósitos a plazo y/o avales, de  
10 propiedad del Banco del Pacífico, cesiones de cartera o  
11 activos en general, cuya venta o negociación haya sido  
12 debidamente aprobada por los niveles correspondientes, y en  
13 términos generales suscribir los documentos  
14 correspondientes a efectos de perfeccionar las  
15 transferencias, endosos y cesiones de los títulos valores  
16 antes señalados. Realizar ante cualquier entidad del Sistema  
17 Financiero Nacional, gestiones de efectivización,  
18 cancelación y cobro de Garantías Bancarias y /o cualquier  
19 otro instrumento financiero, que conlleve o comprenda el  
20 cobro o realización de tales instrumentos, en beneficio y a  
21 favor del Banco. En términos generales la apoderada se  
22 encuentra a suscribir todo tipo de actos, contratos y  
23 documentos, que correspondan al giro ordinario de la  
24 actividad bancaria y financiera, y que de manera especial se  
25 circunscriba a las operaciones y atribuciones establecidas a  
26 las Instituciones del Sistema Financiero en la Ley General  
27 de Instituciones del Sistema Financiero, de manera que no  
28 pueda alegarse falta o insuficiencia de Poder para la



# REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

**SRI**  
Juntos hacemos bien el país

NUMERO RUC: 0990005737001  
 RAZON SOCIAL: BANCO DEL PACIFICO S.A.  
 NOMBRE COMERCIAL:  
 CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL  
 REPRESENTANTE LEGAL: BAQUERIZO BARRIGA ARMANDO ANDRES  
 CONTADOR: BANCHON MUÑOZ WALTER FERNANDO  
 FEC. INICIO ACTIVIDADES: 19/01/1972      FEC. CONSTITUCION:  
 FEC. INSCRIPCION: 31/10/1981      FECHA DE ACTUALIZACIÓN: 03/08/2020



**ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:**

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACIÓN MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

**DOMICILIO TRIBUTARIO:**

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

**DOMICILIO ESPECIAL:**

**OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:**

- \* ANEXO ACCIONISTAS, PARTÍCIPE, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
- \* ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
- \* ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
- \* ANEXO MOVIMIENTO INTERNACIONAL DE DIVISAS (MID)
- \* ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- \* ANEXO REPORTE DE OPERACIONES Y TRANSACCIONES ECONÓMICAS FINANCIERAS
- \* ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- \* DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- \* DECLARACIÓN DE IVA
- \* DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- \* IMPUESTO A LA PROPIEDAD DE VEHÍCULOS MOTORIZADOS

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

*Armando Baquerizo*

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: OXOA030513 Lugar de emisión: GUAYAQUIL/AV. FRANCISCO Fecha y hora: 03/08/2020 12:09:26





# REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



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

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:	del 001 al 160	ABIERTOS:	133
JURISDICCION:	ZONA 8 GUAYAS	CERRADOS:	27



ESTADO GUAYAS  
 MINISTERIO DE ECONOMIA Y FINANZAS  
 SERVICIO DE RENTAS INTERNAS  
 03/08/2020  
 Firma del Servidor Responsable  
 MIP 09224002513

*Firma manuscrita*

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 ésta se deriven (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

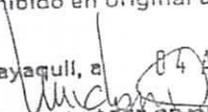
Usuario: OXOA030513 Lugar de emisión: GUAYAQUIL/AV. FRANCISCO Fecha y hora: 03/08/2020 12:09:26





NOTARIA QUINCUAGESIMA SEGUNDA DEL CANTON GUAYAQUIL  
De acuerdo con la facultad prevista en el  
numeral 5 Art. 18, de la ley Notarial, doy fé que  
la COPIA que antecede, es igual al documento  
exhibido en original ante mi.

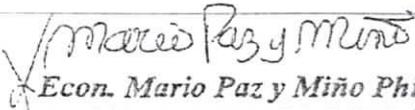
Guayaquil, a 04 AGO 2020

  
DRA. LUISA LOPEZ OBANDO  
NOTARIA QUINCUAGESIMA SEGUNDA  
DEL CANTON GUAYAQUIL



cantón Guayaquil, el cinco de Abril de dos mil diecisiete.

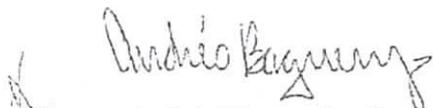
Atentamente,

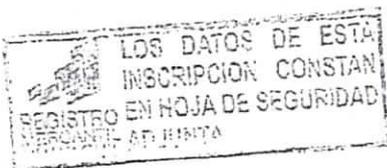
  
**Econ. Mario Paz y Miño Phillips**  
**PRESIDENTE DEL DIRECTORIO**



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

Guayaquil, 23 de Julio de 2020

  
**Econ. Andrés Baquerizo Barriga**  
Nacionalidad: ecuatoriana  
Cedula de Ciudadanía: 0905058954  
Domicilio: P. Ycaza N°. 200 y Pedro Carbo, piso 11





**Banco del Pacífico**

Guayaquil, 23 de Julio de 2020

Señor Economista  
**ANDRÉS BAQUERIZO BARRIGA**  
Ciudad.-

De mis consideraciones:

Me es grato comunicar a usted, que el Directorio del **BANCO DEL PACIFICO S.A.** en sesión celebrada el día 13 de Julio de 2020, Resolvió elegirlo **PRESIDENTE EJECUTIVO** de la Institución, por un periodo estatutario de cinco años, con los deberes, facultades y atribuciones constantes en la ley y en el Estatuto Social de la entidad.

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

El Banco del Pacifico S.A. se constituyó mediante escritura pública celebrada el diecisiete de noviembre de mil novecientos setenta y uno, ante el Notario Segundo del cantón Guayaquil, Dr. Jorge Jara Grau, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el diecinueve de enero de mil novecientos setenta y dos. Aumentó su capital suscrito y pagado a la suma de USD.474'262.024, tal como consta de la Protocolización autorizada por la Notaria Quinta del cantón Guayaquil el veintiuno de Junio de dos mil diecinueve e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el veinticinco de Junio de dos mil diecinueve. Aumentó su capital autorizado a la suma de USD.601'000.000, mediante escritura pública otorgada el quince de Mayo de dos mil catorce ante la Notaria Décima Octava del cantón Guayaquil, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el catorce de Julio de dos mil catorce. El Estatuto Social actual del Banco del Pacífico S.A., consta en la Codificación otorgada mediante escritura pública autorizada por la Notaria Quincuagésima Segunda del cantón Guayaquil, el dieciséis de Febrero de dos mil diecisiete, inscrita en el Registro Mercantil del

REGISTRO MERCANTIL  
GUAYAQUIL



NUMERO DE REPERTORIO:21.532  
FECHA DE REPERTORIO:27/jul/2020  
HORA DE REPERTORIO:11:22

En cumplimiento con lo dispuesto en la ley, el Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil, ha inscrito lo siguiente:

1.- Con fecha veintinueve de Julio del dos mil veinte queda inscrito el presente Nombramiento de Presidente Ejecutivo, de la Compañía BANCO DEL PACIFICO S.A., a favor de ANDRES BAQUERIZO BARRIGA, de fojas 51.556 a 51.560, Libro Sujetos Mercantiles número 8.862.

ORDEN: 21532

REGISTRO MERCANTIL GUAYAQUIL

REGISTRO MERCANTIL GUAYAQUIL

REGISTRO MERCANTIL GUAYAQUIL

REGISTRO MERCANTIL GUAYAQUIL

Guayaquil, 30 de julio de 2020

REVISADO POR: *[Signature]*

*[Signature]*  
Mgs. César Moya Delgado  
REGISTRADOR MERCANTIL  
DEL CANTON GUAYAQUIL

La responsabilidad sobre la veracidad y autenticidad de los datos registrados, es de exclusiva responsabilidad de la o el declarante cuando esta o este provee toda la información, al tenor de lo establecido en el Art. 4 de la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos.

0233589

Miguel H. Alcívar y Fco. de Orellana





NOTARIA QUINGUAGESIMA SEGUNDA DEL CANTON GUAYAQUIL  
De acuerdo con la facultad prevista en la ley Notarial doy fe que la FOTOCOPIA que antecede es igual a los documentos exhibidos en original ante mi en 01 fojas útiles)

Guayaquil, a 04 AGO 2020

*Luisa Lopez Obando*  
DRA. LUISA LOPEZ OBANDO  
NOTARIA QUINGUAGESIMA SEGUNDA  
DEL CANTON GUAYAQUIL



NOTARIA QUINGUAGESIMA SEGUNDA DEL CANTON GUAYAQUIL  
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 Art. 18, de la ley Notarial, doy fe que la COPIA que antecede, es igual al documento exhibido en original ante mi.

Guayaquil, a 04 AGO 2020

*Luisa Lopez Obando*  
DRA. LUISA LOPEZ OBANDO  
NOTARIA QUINGUAGESIMA SEGUNDA  
DEL CANTON GUAYAQUIL

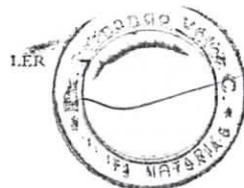




NOTARÍA  
Dra. Luisa Lopez Obando



1 realización de tales actos. Se deja claramente establecido  
2 que el presente Poder Especial circunscribe las actuaciones  
3 de la Apoderada Especial, a las operaciones y actividades de  
4 la Oficina Sucursal Manta del Banco del Pacífico S.A. y sus  
5 agencias, en virtud de las funciones que desarrolla la  
6 apoderada en dicha localidad. **CUARTA: VIGENCIA DEL**  
7 **PODER.-** El presente Poder Especial se otorga en  
8 consideración a la función que desempeña la señora  
9 Licenciada Jennifer Baldwin, dentro del Banco del Pacífico  
10 S.A., de manera tal que el mero hecho de la separación por  
11 renuncia o cualquier otra causal, de sus funciones como  
12 empleado o funcionario del Banco del Pacífico S.A.,  
13 conlleva la renuncia y revocatoria tácita del mandato que  
14 por este instrumento se le confiere, bajo la responsabilidad  
15 establecida en el Artículo dos mil setenta y uno del Código  
16 Civil. **QUINTA: DECLARACIÓN.-** El señor Economista  
17 Armando Andrés Baquerizo Barriga, por los derechos que  
18 representa del Banco del Pacífico S. A., declara que con la  
19 expedición del presente Poder Especial, queda sin efecto el  
20 anterior a favor de la Apoderada. Sírvase usted señora  
21 Notaria, agregar las demás cláusulas de estilo para la  
22 validez de este instrumento.- **HASTA AQUÍ LA MINUTA**  
23 que queda elevada a escritura pública, la cual que se  
24 encuentra firmada por la Abogada Consuelo Henríquez de  
25 Pólit (firma ilegible). Registro número seis mil setecientos  
26 veintiséis. Colegio de Abogados del Guayas.- Para la  
27 celebración y otorgamiento de la presente escritura se  
28 observaron los preceptos legales que el caso requiere; y





1 leída que fue por mí, la Notaria al compareciente, aquel  
2 se ~~NOTARIA~~ca en la aceptación de su contenido y firma conmigo  
3 en unidad de acto; se incorpora al Protocolo de esta Notaría  
4 la presente escritura, de todo lo cual doy fe.-  
5

6 p. BANCO DEL PACÍFICO S.A.  
7 R.U.C. 0990005737001  
8  
9

*Armando Baquerizo*

10  
11 *f* ECON. ARMANDO ANDRÉS BAQUERIZO BARRIGA  
12 C.C. 090505895-4  
13  
14

*Luisa López Obando*

15  
16  
17 DRA. LUISA LÓPEZ OBANDO

18 NOTARIA QUINCUAGÉSIMA SEGUNDA DEL CANTÓN  
19 GUAYAQUIL  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28



Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta **SEGUNDA COPIA CERTIFICADA** de la escritura pública de **PODER ESPECIAL QUE OTORGA EL BANCO DEL PACÍFICO S.A. A FAVOR DE LA SEÑORA: JENNIFER BALDWIN.**- Firmada y sellada en Guayaquil, cuatro de Agosto del año dos mil veinte.-



*Luisa López Obando*  
**DRA. LUISA LÓPEZ OBANDO**

**NOTARIA QUINCUAGÉSIMA SEGUNDA DEL CANTÓN GUAYAQUIL**



DOY FE: Que el documento que antecede en... fojas útiles, es certificación de documento exhibido en copia certificada que me fue presentada para su constancia.

Manta, 23 DIC 2021

*Dr. Fernando Velez Cabezas*  
**Notario Público Sexto**  
Manta - Ecuador







# REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 0990005737001  
 RAZON SOCIAL: BANCO DEL PACIFICO S.A.  
 NOMBRE COMERCIAL:  
 CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL  
 REPRESENTANTE LEGAL: BAQUERIZO BARRIGA ARMANDO ANDRES  
 CONTADOR: BANCHON MUÑOZ WALTER FERNANDO



FEC. INICIO ACTIVIDADES: 19/01/1972      FEC. CONSTITUCION: 19/01/1972  
 FEC. INSCRIPCION: 31/10/1981      FECHA DE ACTUALIZACIÓN: 03/08/2020

**ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:**

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACIÓN MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

**DOMICILIO TRIBUTARIO:**

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

**DOMICILIO ESPECIAL:**

**OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:**

- \* ANEXO ACCIONISTAS, PARTÍCIPE, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
- \* ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
- \* ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
- \* ANEXO MOVIMIENTO INTERNACIONAL DE DIVISAS (MID)
- \* ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- \* ANEXO REPORTE DE OPERACIONES Y TRANSACCIONES ECONÓMICAS FINANCIERAS
- \* ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- \* DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- \* DECLARACIÓN DE IVA
- \* DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- \* IMPUESTO A LA PROPIEDAD DE VEHÍCULOS MOTORIZADOS

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

*Armando Baquerizo*

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: OXOA030513

Lugar de emisión: GUAYAQUIL/AV. FRANCISCO Fecha y hora: 03/08/2020 12:09:26





# REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



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



# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:	del 001 al 160	ABIERTOS:	133
JURISDICCION:	ZONA 81 GUAYAS	CERRADOS:	27

03/08/2020  
 Servicio de Rentas Internas  
 GUAYAQUIL

*Andrés Baguenz*

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: OXOA030513 Lugar de emisión: GUAYAQUIL/AV. FRANCISCO Fecha y hora: 03/08/2020 12:09:26



Razón Social  
PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A.  
HOSPICENTER

Número RUC  
1792294789001



DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES

ANEXO ACCIONISTAS, PARTICIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES - ANUAL

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

Números del RUC anteriores

No registra



Código de verificación: CATRCR2021000507270  
Fecha y hora de emisión: 01 de febrero de 2021 11:09  
Dirección Ip: 10.1.2.143

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



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

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

De mi consideración:

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

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

Sin otro particular, suscribo.

Atentamente,

  
Ab. Dalton Pazmiño Castro  
**SECRETARIO GENERAL**



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





RESOLUCION EJECUTIVA  
No. MTA-2019-ALC-147



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

CONSIDERANDO

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



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

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

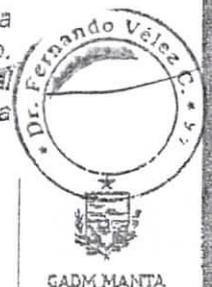
Si en el lapso de dos años el o los interesados que hayan obtenido una Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal, no completaran el trámite respectivo para para inscribirla en el Registro de la Propiedad del Cantón; la Declaratoria quedará sin efecto. Si hubiera el interés de mantener el Régimen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

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

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

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

Que mediante informe Nro. MAT-DACPM-2019-787-M de 20 de noviembre del 2019, el Arq. José Félix Maldonado Cevallos, Director de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales, informa: "Mediante escritura de compraventa inscrita el 15 de octubre de 2010 y autorizada por la Notaría Primera del Cantón Manta el 21 de Mayo de 2010, la Compañía Promotores Hospitalarios S.A. HOSPICENTER, adquirieron un cuerpo de terreno ubicado en la Lotización Arboleda del Cantón Manta, con una superficie total de 6272,48m<sup>2</sup>; posteriormente mediante Subdivisión No. 136-017984 de fecha 06 de Septiembre del 2017, certificado por la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial se determina un área sobrante de 2.611,31m<sup>2</sup>, en donde se encuentra implantado el Edificio MANTA HOSPITAL CENTER. Con fecha 06 de febrero de 2019, mediante memorando de Secretaría Municipal M-USG&GD-PEGL-2019-761, consta notificación de la Resolución Administrativa No. 025-ALC-M-JOZC-2019 de Reforma a la Resolución Administrativa No. 002-ALC-M-JOZC-2019 Aprobación de la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "MANTA HOSPITAL CENTER", ubicado en la Lotización Arboleda de la Parroquia y Cantón Manta.





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

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

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

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

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

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

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

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





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

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

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

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

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

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

4ta Planta Alta: Local 401

5ta Planta Alta: Local 501

6ta Planta Alta: Local 601

#### 1.4.- Áreas Generales Aprobadas

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

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

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





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



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

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

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

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

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

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

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

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

Quedando la descripción general de la siguiente manera:

El edificio se compone de 8 Plantas incluido Subsuelo:

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

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

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



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

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

4ta Planta Alta: Local 401

5ta Planta Alta: Local 501

6ta Planta Alta: Local 601

**AREAS GENERALES MODIFICADAS.**

Terreno	2611,31m <sup>2</sup>
Área total de construcción	11577,31m <sup>2</sup>
Área común	4980,98m <sup>2</sup>
Área neta vendible	6595,33m <sup>2</sup>

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

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

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

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





RESUELVE:

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

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

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

Agustín Intriago Quijano  
ALCALDE DE MANTA



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

DOY FE: Que el documento que antecede en ... fojas útiles, es certificación de documento exhibido en copia certificada que me fue presentada para su constancia.

Manta. 23 DIC 2021 *[Signature]*

.....  
*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
Notario Público Sexto  
Manta - Ecuador

Dirección: Calle 9 y Avenida 4  
Teléfonos: 2511 479 - E-mail: manta@manta.gob.ec  
f @ manta.gob.ec





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

### CAPITULO I PRINCIPIOS GENERALES

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

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

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

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

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

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

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

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

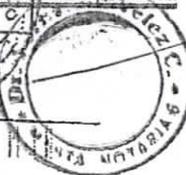
3er Planta Alta: Local 3A, Local 3B, Consultorios 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323.

4ta Planta Alta: Local 401

5ta Planta Alta: Local 501

6ta Planta Alta: Local 601

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





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

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

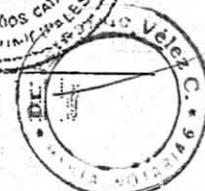
Los copropietarios y ocupantes a cualquier título serán responsables solidarios de los daños ocasionados por la violación o el incumplimiento de lo establecido en el Reglamento interno.

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

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

Al efecto, estos bienes tendrán este tratamiento especial:

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





- e. El copropietario, arrendatario o usuario que pretenda usar cualquier área de circulación o instalación común, deberá solicitar autorización por escrito al Directorio General especificando el plazo, finalidad, áreas solicitada, siendo facultad de ésta autorizar la ocupación, establecer la tarifa correspondiente, 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 cuenta a la utilización de determinadas entradas al edificio, zonas de circulación, acceso a los locales comerciales y horarios generales y particulares.
- g. Toda basura, desperdicios y sobrantes, deberá ser depositada en el lugar determinado por la Administración de acuerdo con el Instructivo que se dictará para el efecto.
- h. La circulación, incluso las próximas a los locales, serán conservadas libres y sin obstrucciones, quedando prohibida cualquier actividad que pudiera provocar congestión o tumulto en los corredores, áreas de entrada y salida ni en cualquier otra parte del Edificio "MANTA HOSPITAL CENTER" o sus inmediaciones.
- i. No se podrá utilizar dependencia alguna del Edificio "MANTA HOSPITAL CENTER" para realizar propaganda, promociones o publicidad de ninguna especie, fuera de los respectivos locales, sin previa autorización escrita por la Administración.

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

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

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

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





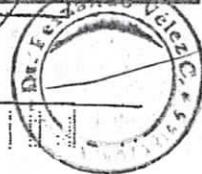
Art. 9.- RELACION PORCENTUAL SOBRE LOS BIENES COMUNES. - El cuadro de áreas y alícuotas de la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "MANTA HOSPITAL CENTER" servirán para calcular las expensas de los bienes tanto comunes generales como individuales.

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

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

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

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



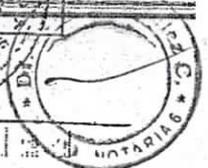


- l) Dar en venta o arriendo su inmueble sin previa comunicación escrita otorgada por la administración del edificio en la que certifique que está al día en el pago de sus obligaciones para con el condominio. Dada la naturaleza del Edificio "Manta Hospital Center", deberá así mismo contar con la autorización para el efecto del Directorio General previo el envío del curriculum vitae de la persona a quien pretende arrendar o vender para su aprobación.
- m) La Administración será responsable ante la Asamblea de Copropietarios de comunicar los arriendos y ventas que se efectúen por los copropietarios;
- n) Utilizar los corredores, escaleras, terrazas o demás lugares comunales del edificio como sitios de almacenamiento, de reunión, de trabajo u otros fines similares, salvo que exista autorización expresa y por escrito de la Administración.
- o) Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron construidos o usarlos con fines ilícitos, inmorales, contrarios a este reglamento y que afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los condóminos o la seguridad del edificio.
- p) Establecer en los locales y consultorios: depósitos, pensiones, talleres, fábricas, y en general desarrollar actividades distintas del destino natural de los mismos
- q) Mantener abierta las puertas que comunican sus locales y consultorios con los espacios de circulación y utilizar estos como sala de espera sin autorización de la Administración.
- r) Tocar música o causar ruidos a niveles que trasciendan del ámbito de su consultorio o local.
- s) Introducir y mantener mascotas;
- t) Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del edificio, salvo con autorización de la asamblea de copropietarios.
- u) Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto y en todo caso la basura será depositada en bolsa plástica.
- v) El propietario o arrendatario o cualquier persona que use o goce por otro título legal será solidariamente responsable con sus trabajadores, visitantes y terceros que tengan relación con el titular de los locales y consultorios, en caso de que infrinjan la ley de propiedad horizontal, su reglamento y el presente reglamento interno.
- w) Instalar cortinas que distorsionen la armonía y estética del edificio.
- x) Prohibido para los copropietarios el uso indebido de los parqueos de visitas, tales como parquear indefinidamente.

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

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

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





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



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

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

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

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

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

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



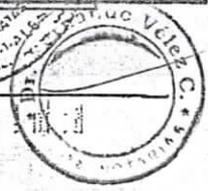


**Art. 18.- PROHIBICIONES A LOS PROPIETARIOS Y USUARIOS, A CUALQUIER TITULO, RESPECTO DE SUS BIENES EXCLUSIVOS.** -Está prohibido a los propietarios y usuarios de bienes exclusivos con relación a ellos:

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

**CAPITULO IV  
DE LAS SANCIONES**

**Art. 19.- SANCIONES.** - La realización de uno o más de los actos prohibidos, tanto para la utilización de los bienes comunes o para los exclusivos, será sancionado de conformidad con la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General y el presente





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

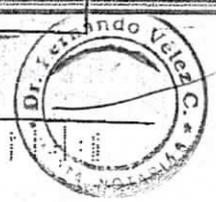
- a) Amonestación verbal en primera y por escrito a segunda instancia, por parte del Administrador.
- b) Imposición de multas de hasta dos expensas ordinarias que le correspondan al infractor.
- c) Suspensión temporal de servicios comunales tales como: energía eléctrica, agua potable, mantenimiento, limpieza, etc. de conformidad en lo establecido en el artículo 21 del Reglamento General a la Ley de Propiedad Horizontal.



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

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

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



**CAPITULO V**  
**DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS**

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

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





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



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

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

**Art. 24.- REPRESENTACION.** - Cuando un inmueble de vivienda o local comercial pertenezca a dos o más personas, estas deberán nombrar un mandatario en forma legal para que los represente en todo lo relacionado con la propiedad y su administración.

**CAPITULO VI**

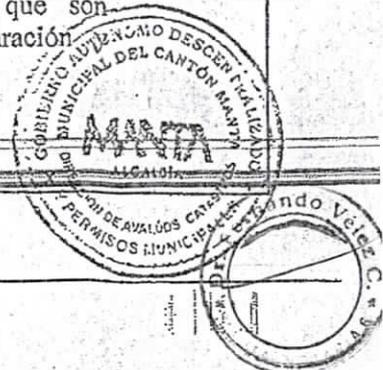
**DEL PRESUPUESTO DE ADMINISTRACION DEL EDIFICIO "MANTA HOSPITAL CENTER".**

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

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

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

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





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

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

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

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

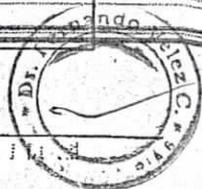
**Art. 29.- CUADRO DE ALICUOTAS.** - El cuadro de alícuotas del Edificio "Manta Hospital Center" es el siguiente:

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



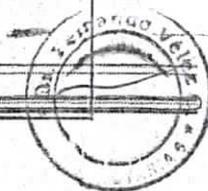


LOCAL-CONSULTORIO Y ESTACIONAMIENTO	GASTOS %
Estacionamiento 23	0,24
Estacionamiento 24	0,24
Estacionamiento 25	0,25
Estacionamiento 26	0,25
Estacionamiento 27	0,28
Estacionamiento 28	0,24
Estacionamiento 29	0,22
Estacionamiento 30	0,22
Estacionamiento 31	0,25
Estacionamiento 32	0,22
Estacionamiento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



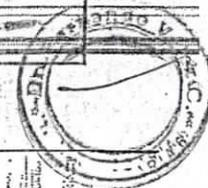


LOCAL-CONSULTORIO Y ESTACIONAMIENTO	GASTOS %
Estacionamiento 63	0,20
Estacionamiento 64	0,20
Local PB-1	0,83
Local PB-2	1,11
Local PB-3	0,67
Local PB-4,5,6,7,8	5,46
Local PB-9	0,65
Local PB-10	3,15
Local PB-11	3,07
Local PB-12	0,78
Local PB-13	0,82
Local PB-13-A	0,67
Local PB-14	0,81
Consultorio 101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





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





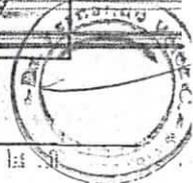
LOCAL-CONSULTORIO Y ESTACIONAMIENTO	GASTOS %
Consultorio 304	0,42
Consultorio 305	0,42
Consultorio 306	0,42
Consultorio 307	0,42
Consultorio 308	0,53
Consultorio 309	0,42
Consultorio 310	0,39
Consultorio 311	0,62
Consultorio 312	0,41
Consultorio 313	0,42
Consultorio 314	0,42
Consultorio 315	0,38
Consultorio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



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

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

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





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



## Capítulo VII

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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





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



Para ejercer el derecho de voto en la Asamblea, cada copropietario deberá justificarse encontrarse al día en el pago de las expensas comunes, ordinarias o extraordinarias, multas, intereses de mora y demás valores establecidos, así como de cualquier otra cantidad, mediante certificación otorgada por la Administración. Cada copropietario tendrá votos en proporción a sus respectivas alcuotas.

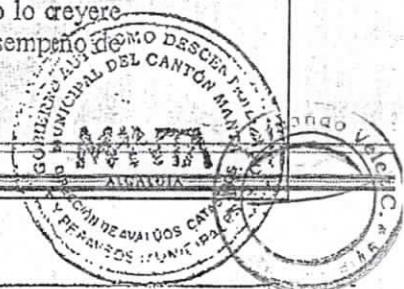
**Art 45.- REPRESENTACION.** - Los copropietarios pueden participar en la Asamblea por sí o por medio de representante. La representación se otorgará mediante poder notarialmente conferido o por medio de una carta cursada al Presidente, la misma que se adjuntará al acta de la respectiva sesión.

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

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

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

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





- 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 de seguro obligatorio que dispone la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General, y el presente Reglamento Interno;
  - k) Resolver cualquier asunto inherente a la administración del Edificio y aquéllos que le planteen: el Presidente, la Administración o los copropietarios.

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

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

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

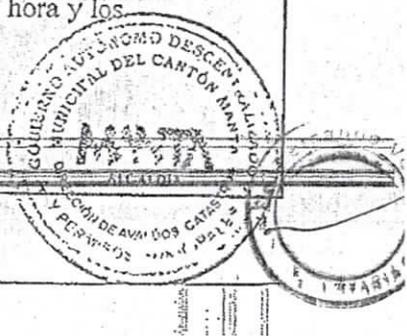
**Art. 51.- RENUNCIA.** -El Directorio General deberá aceptar las renunciaciones y conceder las licencias solicitadas por sus miembros, siempre y cuando no afecten a su funcionamiento regular y que las formulaciones no fueren dolosas o intempestivas. Las pertinentes resoluciones deberán constar en el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

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

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

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

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





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



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

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

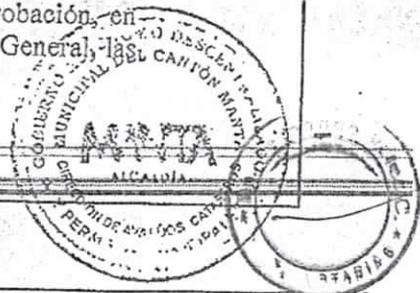
Art. 56.- VOTACION Y DECISIONES. - Cada miembro del Directorio General tiene derecho a un voto. Las decisiones del Directorio General se tomarán por mayoría de votos que representen más de la mitad de los concurrentes a la sesión. En caso de empate en la votación, el Presidente del Directorio General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

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

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

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

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



reformas que creyere conveniente introducir al Reglamento Interno, y además las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes del Edificio y la armónica relación de los copropietarios;

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

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

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

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

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

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





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



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

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





### Capítulo VIII DE LA AUDITORIA

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

De conformidad con la normativa vigente, ejercerá el control interno del Edificio, debiendo presentar un informe anual a la Asamblea de Copropietarios, así como también los informes y trabajos puntuales que le sean requeridos por el Directorio General y/o el Administrador.

### Capítulo IX DISPOSICIONES ESPECIALES

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

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

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

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

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





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

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

**Capítulo X  
SOLUCION DE CONFLICTOS**

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

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

**Capítulo XI  
DISPOSICIONES FINALES**

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

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

Realizado por:

*[Signature]*  
Arq. Stefan Pérez M.  
Reg. 1041-15-1373049

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

FECHA: 13 DIC 2019 HORA:

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

DOY FE: Que el documento que antecede en 25 fojas útiles, es certificación de documento exhibido en copia certificada que me fue presentada para su constancia.

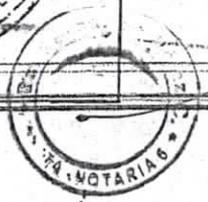
**MANTA** GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
ALCALDÍA REVISADO

Manta. 23 DIC 2021

FECHA: 13 DIC 2019 HORA:

*[Signature]*  
Dr. Fernando Váez Cabezas  
Notario Público Santa  
Manta - Ecuador

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES





Factura: 001-002-000168482

20211701002002387

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20211701002002387



*Paola Delgado Loor*  
Dra. Paola Delgado Loor  
NOTARIA

NOTARIO OTORGANTE:	DOCTORA PAOLA DELGADO LOOR NOTARIO(A) DEL CANTON QUITO
FECHA:	26 DE NOVIEMBRE DEL 2021, (13:19)
COPIA DEL TESTIMONIO:	QUINTA
ACTO O CONTRATO:	PODER ESPECIAL

OTORGANTES		OTORGADO POR	
NOMBRES/RAZON SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACION
PAREDES DIAZ MARTHA CECILIA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1704580123
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZON SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACION

FECHA DE OTORGAMIENTO:	09-08-2017
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	LUIS FERNANDO SAMANIEGO
N° IDENTIFICACION DEL PETICIONARIO:	1724726110

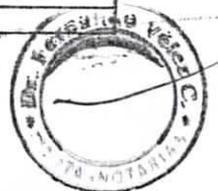
OBSERVACIONES: OTORGA BANCO DE LA PRODUCCION S.A. PRODUBANCO, A FAVOR DE GERMANIA IRINA CEDENO ALCIVAR

*Paola Delgado Loor*  
Dra. Paola Delgado Loor  
NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON QUITO  
NOTARIO(A) PAOLA SOFIA DELGADO LOOR  
NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON QUITO  
RAZÓN MARGINAL N° 20211701002002387

.MATRIZ	
FECHA:	26 DE NOVIEMBRE DEL 2021, (13:19)
TIPO DE RAZON:	NO REVOCATORIA
ACTO O CONTRATO:	PODER ESPECIAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	09-08-2017
NUMERO DE PROTOCOLO:	20171701002P03454

OTORGANTES		OTORGADO POR	
NOMBRES/RAZON SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACION
PAREDES DIAZ MARTHA CECILIA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1704580123
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZON SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACION

TESTIMONIO	
ACTO O CONTRATO:	PODER ESPECIAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	26-11-2021
NUMERO DE PROTOCOLO:	20211701002002387



0047745



Factura: 001-002-000064513



20171701002P03454

NOTARIO(A) PAOLA SOFIA DELGADO LOOR

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO

Escritura N°:	20171701002P03454						
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL PERSONA JURIDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	9 DE AGOSTO DEL 2017. (11:01)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	PAREDES DIAZ MARTHA CECILIA	REPRESENTANDO A	CÉDULA	1704580123	ECUATORIANA	MANDANTE	BANCO DE LA PRODUCCION S.A. PRODUBANCO
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACION							
Provincia		Cantón			Parroquia		
PICHINCHA		QUITO			INAQUITO		
DESCRIPCION DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES: DI: 2 COPIAS.							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						

*Paola Delgado Loor*  
Dra. Paola Delgado Loor  
NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTON QUITO

NOTARIO(A) PAOLA SOFIA DELGADO LOOR  
NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO

ESCRITURA PÚBLICA DE PODER ESPECIAL

QUE OTORGA: BANCO DE LA PRODUCCIÓN S.A. PRODUBANCO

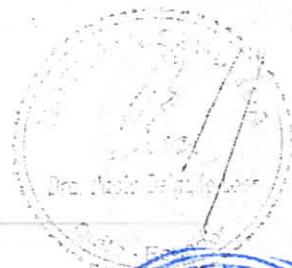
A FAVOR DE: GERMANIA IRINA CEDEÑO ALCIVAR

CUANTÍA: INDETERMINADA

DI: 23, 4 (2017-04-19) COPIAS

ESCRITURA NO. 2017-17-01-02-P-

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, capital de la República del Ecuador, hoy día, nueve de agosto del año dos mil diez y siete, ante mí, DOCTORA PAOLA DELGADO LOOR, Notaría Segunda del Cantón Quito, comparece a la celebración de la presente escritura pública la Señora Martha Cecilia Paredes Díaz, en su calidad de Vicepresidente Ejecutiva del Banco de la Producción S.A. PRODUBANCO, de conformidad con el nombramiento inscrito que se acompaña como documento habilitante. La compareciente es mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casada, domiciliada en esta ciudad de Quito, plenamente capaz para contratar y poder obligarse, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus documentos de identidad cuyas copias se adjuntan a este instrumento público. Advertida que fue la compareciente por mí la Notaría, de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinada que fue en forma aislada y separada de que comparece al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, promesa o seducción, dice que eleva a escritura pública el contenido de la



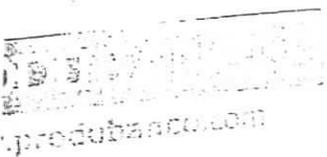


siguiente minuta: "SEÑOR NOTARIO: En su registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase insertar una de Poder Especial contenido en las siguientes cláusulas: PRIMERA: COMPARECIENTE.- Comparece la Señora Martha Cecilia Paredes Díaz, en su calidad de Vicepresidenta Ejecutiva del Banco de la Producción S.A. PRODUBANCO, y por tanto Representante Legal, de conformidad con el nombramiento inscrito que se adjunta como documento habilitante, quién además comparece en uso de las facultades constantes en el artículo cuadragésimo primero del Estatuto Social del Banco. SEGUNDA.- PODER ESPECIAL.- La Señora Martha Cecilia Paredes Díaz, en la calidad en que comparece, declara que otorga Poder Especial, pero amplio y suficiente cual en derecho se requiere a favor de la Señora Germania Irina Cedeño Alcivar, portadora de la cédula de ciudadanía número uno tres cero siete ocho dos uno cero dos guión tres para que, mientras sea funcionaria del Banco de la Producción S.A. PRODUBANCO, en adelante el "Banco", pueda realizar, en la Provincia de Manabí, los siguientes actos y contratos: Intervenga en nombre y en representación del Banco, sin limitación de cuantía, en la suscripción de los siguientes documentos: convenios para operaciones contingentes, garantías bancarias, garantías, avales, cartas de retiro de mercaderías en la aduana, aceptación y giro de cartas de crédito domésticas e internacionales, endoso de conocimientos de embarque, suscribir a nombre del Banco todos los documentos que fueren necesarios para las operaciones de importaciones y exportaciones instrumentadas entre el Banco y sus clientes y como corresponsal del Banco Central del Ecuador; suscribir, sin limitación de cuantía, la certificación de mensajes swift para el trámite de registro de créditos externos en el Banco Central del Ecuador. Comparecer en los diferentes actos o contratos del servicio de Cash Management, (roles, pagos, proveedores, etcétera) como en los contratos de prestación de servicios para el cobro de servicios públicos (luz, agua, teléfono, etcétera), impuestos fiscales, así como el cobro de servicios privados, y suscribir las respectivas autorizaciones para este tipo de

Señora  
Martha  
Ciudad  
De mi  
Cump  
design  
perio  
El Bai  
medi  
canté  
Según  
estat  
Paola  
Vicep  
repre  
Adic  
cont  
Al o  
frer

C  
P

itenos  
contá



Quito, marzo 27 de 2014



Señora  
Martha Cecilia Paredes Díaz  
Ciudad.-

De mi consideración:

Cúmpleme informarle que en la Sesión Extraordinaria de Directorio realizada el día de hoy, usted fue designada como VICEPRESIDENTA EJECUTIVA del Banco de la Producción S.A. PRODUBANCO, por el período estatutario de cuatro años.

El Banco de la Producción S.A. PRODUBANCO se constituyó ante el Notario Undécimo del cantón Quito mediante escritura pública otorgada el 21 de septiembre de 1977, inscrita en el Registro Mercantil de este cantón el 30 de marzo de 1978.

Según los estatutos sociales del Banco, contenidos en la escritura pública de reforma y codificación de estatutos de PRODUBANCO de 18 de abril de 2012, otorgada ante la Notaría Segunda del cantón Quito, Dra. Paola Delgado Loor, inscrita en el Registro Mercantil de este cantón el 11 de junio de 2012, usted, como Vicepresidenta Ejecutiva, de conformidad con el artículo trigésimo noveno de los mismos, tiene la representación legal, judicial y extrajudicialmente, de la Institución.

Adicionalmente, tiene las demás atribuciones concedidas por los estatutos sociales del Banco y las que le confieran el Directorio y el Presidente Ejecutivo.

Al comunicarle de esta designación también hago llegar a usted mi ferviente deseo porque su desempeño al frente de estas funciones sea de lo más beneficioso para la Institución.

Atentamente,  
PRODUBANCO

Dr. Santiago Bermeo Valdivieso

Secretario General - Procurador Judicial

Quito, marzo 27 de 2014.- ACEPTO la designación como Vicepresidenta Ejecutiva del Banco de la Producción S.A. PRODUBANCO

Martha Cecilia Paredes Díaz

VICEPRESIDENTA EJECUTIVA

C.C. No. 170458012-3





# Registro Mercantil de Quito

TRÁMITE NÚMERO:

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN: QUITO

## RAZÓN DE INSCRIPCIÓN NOMBRAMIENTO

EN LA CIUDAD QUITO, QUEDA INSCRITO EL ACTO/CONTRATO QUE SE PRESENTÓ EN ESTE REGISTRO, CUYO DE SE MUESTRA A CONTINUACIÓN:

### 1. RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO DE VICEPRESIDENTE EJECUTIVO

NÚMERO DE REPERTORIO:	10328
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	02/04/2014
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	4012
REGISTRO:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

### 2. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NATURALEZA DEL ACTO O CONTRATO:	NOMBRAMIENTO DE VICEPRESIDENTE EJECUTIVO
AUTORIDAD NOMINADORA:	DIRECTORIO
FECHA DE NOMBRAMIENTO:	27/03/2014
FECHA ACEPTACION:	27/03/2014
NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	BANCO DE LA PRODUCCION S.A. PRODUBANCO
DOMICILIO DE LA COMPAÑÍA:	QUITO

### 3. DATOS DE REPRESENTANTES:

Identificación	Nombres y Apellidos	Cargo	Plazo
1704580123	PAREDES DIAZ MARTHA CECILIA	VICEPRESIDENTE EJECUTIVO	4 AÑOS

### 4. DATOS ADICIONALES:

CONST:RM#: 293 DEL: 30/03/1978 NOT: UNDECIMO DEL: 21/09/1977 REF Y COD. E. RM# 1850 DEL: 11/06/2012 NOT: SEGUNDA DEL: 18/04/2012 P.A

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

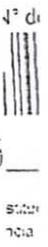
FECHA DE EMISIÓN: QUITO, A 2 DÍA(S) DEL MES DE ABRIL DE 2014

DR. RUBEN ENRIQUE AGUIRRE LOPEZ  
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. 6 DE DICIEMBRE N56-78 Y GASPAR DE VILLAROEEL  
NOTARIA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO

De conformidad con lo dispuesto en el Art. 18 de la Ley Notarial, doy fe y CERTIFICO que el presente documento es fiel COPIA DEL ORIGINAL, y que obra de..... foja(s) utiles), que me fue presentado para este efecto y que acto seguido devolvi al interesado. Quito, a ..... 02-04-14

Dra. Paola Delgado Loor  
NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON QUITO



0047748

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: 1704580123

Nombres del ciudadano: PAREDES DIAZ MARTHA CECILIA

Condición del cedulaado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 17 DE JUNIO DE 1956

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: CONTADOR

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: MARCELO VICENTE AGUIRRE DURAN

Fecha de Matrimonio: 18 DE NOVIEMBRE DE 1983

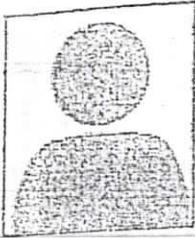
Nombres del padre: ANGEL PAREDES

Nombres de la madre: ZITA DIAZ

Fecha de expedición: 12 DE OCTUBRE DE 2010

Información certificada a la fecha: 9 DE AGOSTO DE 2017

Emisor: CARLOS ENRIQUE SHIVE DELGADO - PICHINCHA-QUITO-NT 2 - PICHINCHA - QUITO



O, CUYO DET

LA INVALIDA  
PROCESO DE

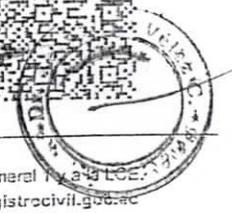
ágina 1 de:

N° de certificado: 179-044-32755



179-044-32755

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



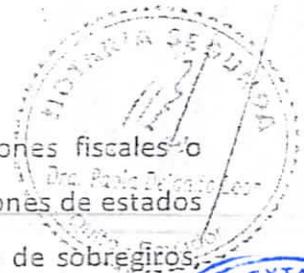
2025

...nstrucción 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 2 del LCE.  
...encia del documento y validación 1 mes desde el día de su emisión. En caso de presentar inconvenientes con este documento escriba a [anlinea@registrocivil.gob.ec](mailto:anlinea@registrocivil.gob.ec)



recaudaciones por concepto de impuestos, tasas o contribuciones fiscales o municipales. Para que suscriba a nombre del Banco las certificaciones de estados de cuenta corriente de los clientes del Banco y las liquidaciones de sobregiros, sin límite de cuantía, comparecer en la suscripción de contratos de mutuo sobregiro contratado. Comparecer y suscribir a nombre del Banco los contratos relacionados a todos los productos y servicios que el Banco ofrece a sus clientes, así como sus modificaciones, rectificaciones, ampliaciones y cancelaciones; igualmente para que comparezca a nombre del Banco en todos los contratos de compraventa de bienes muebles que han sido o serán objeto de arrendamiento mercantil, sin límite de cuantía. Comparecer en las escrituras de constitución, aclaración, ampliación, modificación de hipotecas a favor del Banco y en el levantamiento de las mismas, cuando corresponda, sin limitación de cuantía, así como en todos los contratos de constitución, aclaración, ampliación, modificación de prendas de todo tipo y levantamiento de las mismas, cuando corresponda, sin limitación de cuantía. Comparecer a nombre del Banco en los documentos a ser suscritos por concepto de otorgamiento a los clientes de créditos automotrices y especialmente en el contrato de reserva de dominio con la cesión de éste a favor del Banco. Comparecer en representación del Banco en la aceptación como cesionario de garantías y títulos valores y como cedente, en estos casos con la firma conjunta de otro funcionario autorizado, apoderado especial del Banco. Suscribir a nombre del Banco todas las escrituras y contratos relacionados con bienes muebles e inmuebles que se reciban en dación en pago; en los contratos de compra y/o venta de bienes muebles que le haya autorizado previamente la Presidencia Ejecutiva o la Vicepresidencia Ejecutiva del Banco; así como las modificaciones, rectificaciones, ampliaciones, etcétera y todos los documentos públicos o privados relacionados con los contratos antes descritos.

**TERCERA: RESERVA.-** Este poder no suprime o limita la capacidad de ejercicio de la facultad delegada y/o que tienen otros funcionarios del Banco en virtud de otros poderes a ellos otorgados. Seguirán teniendo pleno vigor y vigencia otros





... poderes especiales otorgados a favor del mismo mandatario. El mandatario no podrá delegar este poder total ni parcialmente, el mismo que tendrá plena validez hasta que sea revocado y/o hasta que el mandatario preste sus servicios en el Banco. Se aclara que el mandante puede ejercitar en cualquier momento las facultades que está delegando sin que para ello se necesite revocar este mandato. Usted Señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la perfecta validez de este instrumento, al que deberá agregarse como documento habilitante el nombramiento que ha quedado indicado. HASTA AQUÍ LA MINUTA, firmada por la Doctora Alicia Estupiñán, con matrícula profesional número dos mil ochocientos treinta y nueve del Colegio de Abogados de la Provincia de Pichincha, que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal. Para su celebración se observaron todos los preceptos legales del caso y requisitos establecidos en la Ley Notarial, y leída que le fue al compareciente, por mí la Notaria, este se afirma y ratifica en todas y cada una de sus partes; y para constancia firma en unidad de acto conmigo, quedando incorporada al protocolo de esta Notaría, de todo lo cual doy fe.-

*[Handwritten signature]*  
f) Martha Cecilia Paredes Díaz

C.C. 170458012-3

*[Handwritten signature]*  
Dra. Paola Delgado Loor  
NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON QUITO

Factu  
Escritura N°:  
FECHA DE:  
FORGAN:  
Persona  
Natural  
Persona  
UBICACI  
PICHINC  
DESCRIP  
OBJETI  
CUANT  
CONTF

*[Handwritten signature]*



Se otorgó ante mí y en fe de ello confiero esta QUINTA copia certificada de la escritura pública de PODER ESPECIAL, que otorga BANCO DE LA PRODUCCION S.A. PRODUBANCO, a favor de GERMANIA IRINA CEDEÑO ALCIVAR, debidamente firmada y sellada en Quito, a veintiséis de noviembre del año dos mil veintiuno.

*Paola Delgado Lóor*  
Dra. Paola Delgado Lóor  
NOTARIA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO

DOCTORA PAOLA DELGADO LOOR  
NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON QUITO



RAZON: Revisado el Poder Especial celebrado ante mí Doctora Paola Delgado Lóor Notaria Segunda del Cantón Quito con fecha 09 de agosto del año 2017. que otorga BANCO DE LA PRODUCCION S.A. PRODUBANCO, a favor de GERMANIA IRINA CEDEÑO ALCIVAR, NO SE ENCUENTRA RAZON DE REVOCATORIA hasta la presente fecha.- Quito, a veintiséis de noviembre del año dos mil veintiuno.

*Paola Delgado Lóor*  
Dra. Paola Delgado Lóor  
NOTARIA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO

DOCTORA PAOLA DELGADO LOOR  
NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON QUITO



DOY FE: Que el documento que antecede en...6... fojas útiles, es certificación de documento exhibido en copia certificada que me fue presentada para su constancia.

Manta. 23 DIC 2021

*Fernando Vélez Cabezas*  
Notario Público Sexto  
Manta - Ecuador







REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 TRIBUNO GENERAL DE REGISTRO Y  
 TRANSACCIONES CATASTRALES  
 130782102-3

IDENTIFICACION  
 CUIDADANIA  
 APellidos y Nombres  
**CEDENO ALCIVAR  
 GERMANIA IRINA**  
 Lugar de Nacimiento  
 MANABI  
 MANTA  
 MANTA  
 Fecha de Nacimiento: 1974-04-03  
 Nacionalidad: ECUATORIANA  
 Sexo: MUJER  
 Estado Civil: CASADO  
 Pedro Carlos  
 Quiroz Ponce

ACTIVIDAD PROFESIONAL  
 SUPERIOR INGENIERA  
 Padre del Padre  
**CEDENO ZAMBRANO TULLIO CESAR**  
 Asunto: NOMBRES DE LA MADRE  
**ALCIVAR MERA MARIANA DE JESUS**  
 Lugar de Emisión de Expediente  
 MANTA  
 2017-10-13  
 Fecha de Expedición  
 2022-10-13

CERTIFICADO DE  
 VOTACION 14 ABRIL 2021

PROVINCIA MANABI  
 CIRCUNSCRIPCIÓN 2  
 CANTON MANTA  
 PARROQUIA MANTA  
 ZONA 1  
 JUNTA No 0017 FEMENINO



CEDENO ALCIVAR GERMANIA IRINA

Es fiel fotocopia del documento original que me  
 fue presentado y devuelto al interesado en 01  
 fojas útiles.

Manta,

23 DIC 2021

.....  
**Dr. Fernando Vélez Cabezas**  
 Notario Público Sexto  
 Manta - Ecuador





## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1307821023

Nombres del ciudadano: CEDEÑO ALCIVAR GERMANIA IRINA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 9 DE ABRIL DE 1974

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: QUIROZ PONCE PEDRO CARLOS

Fecha de Matrimonio: 3 DE ABRIL DE 1997

Nombres del padre: CEDEÑO ZAMBRANO TULIO CESAR

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: ALCIVAR MERA MARIANA DE JESUS

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 13 DE OCTUBRE DE 2017

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 23 DE DICIEMBRE DE 2021

Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 211-661-84419



211-661-84419

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1703734010

Nombres del ciudadano: NARANJO PAZ Y MIÑO MANUEL ANTONIO

Condición del cedulado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 3 DE FEBRERO DE 1956



Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: MÉDICO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ANDRADE DAVILA ELDA DEL ROCIO

Fecha de Matrimonio: 20 DE ENERO DE 1977

Nombres del padre: NARANJO TORO MANUEL ANTONIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

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

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 31 DE AGOSTO DE 2021

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 20 DE DICIEMBRE DE 2021  
Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 212-660-19315



212-660-19315

Ing. Fernando Alvear C.  
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación  
Documento firmado electrónicamente





## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1707864698

Nombres del ciudadano: MACHADO PUERTAS JUAN CARLOS

Condición del cedulao: 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: 20 DE DICIEMBRE DE 2021

Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 219-660-19449



219-660-19449

Ing. Fernando Alvear C.

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





REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



CÉDULA DE IDENTIFICACIÓN N.º 170786469-8  
CIUDADANÍA ECUATORIANA  
APELLIDOS Y NOMBRES MACHADO PUERTAS JUAN CARLOS  
LUGAR DE NACIMIENTO LOJA  
EL SAGRARIO  
FECHA DE NACIMIENTO 1973-06-19  
NACIONALIDAD ECUATORIANA  
SEXO HOMBRE  
ESTADO CIVIL SOLTERO



INSTRUCCIÓN BACHILLERATO PROFESIÓN / OCUPACIÓN EMPLEADO PARTICULAR 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

00127205

*[Signatures]*

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

Bachiller General 3021 Sembrada Nueva  
170786469-8 64470723

MACHADO PUERTAS JUAN CARLOS  
PICHINCHA QUITO  
MAOQUITO MAOQUITO  
CÉDULA

DELEGACIÓN PROVINCIAL DE PICHINCHA - 0066  
6928210 15/07/2021 16:14:16

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

Manta,

23 DIC 2021

*[Signature]*  
Dr. Fernando Vélez Cabezas  
Notario Público Sexto  
Manta - Ecuador



# CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



*Jennifer Baldwin*

Número único de identificación: 1307451953

Nombres del ciudadano: BALDWIN JENNIFER

Condición del cedulado: EXTRANJERO

Lugar de nacimiento: ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA

Fecha de nacimiento: 12 DE MARZO DE 1975

Nacionalidad: ESTADOUNIDENSE

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: DOCTORADO

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Nombres del padre: BALDWIN RAFAEL

Nacionalidad: ESTADOUNIDENSE

Nombres de la madre: MOLINA NELLY

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 12 DE ENERO DE 2015

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 23 DE DICIEMBRE DE 2021  
Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 212-661-82306



212-661-82306

*F. Alvear*

Ing. Fernando Alvear C.

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





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

CÉDULA DE IDENTIDAD EXT N. 130745195-3

APellidos y Nombres: BALDWIN JENNIFER

Lugar de Nacimiento: Estados Unidos de América, New York

Fecha de Nacimiento: 1975-03-12

Nacionalidad: ESTADOUNIDENSE

Sexo: F

Estado Civil: DIVORCIADO

INSTRUCCIÓN SUPERIOR PROFESIÓN / OCUPACIÓN DOCTORADO V3343V4442

APellidos y Nombres del Padre: BALDWIN RAFAEL

APellidos y Nombres de la Madre: MOLINA NELLY

Lugar y Fecha de Expedición: GUAYAQUIL 2015-01-12

Fecha de Expiración: 2025-01-12

*[Signatures]*

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

Manta,

23 DIC 2021 *[Signature]*

.....  
*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
Notario Público Sexto  
Manta - Ecuador

# CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1711771269

Nombres del ciudadano: VASCONEZ YEPEZ LUIS ENRIQUE

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/SANTA PRISCA

Fecha de nacimiento: 24 DE NOVIEMBRE DE 1975

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ESPECIALISTA

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Nombres del padre: VASCONEZ LUIS ENRIQUE

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: YEPEZ PIEDAD GUADALUPE

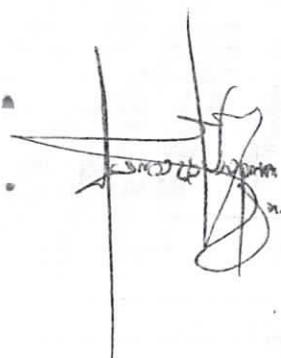
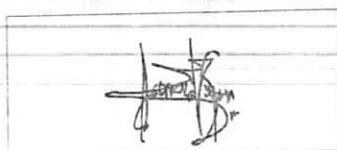
Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 6 DE MARZO DE 2017

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 16 DE DICIEMBRE DE 2021

Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 214-659-36985



214-659-36985

*J. Alvear*

Ing. Fernando Alvear C.

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



REPUBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACION Y CREDULACION

CECULA DE CIUDADANIA  
N. 171177126-9

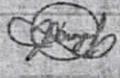
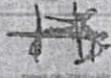
APellidos y Nombres: VASCONEZ YEPEZ LUIS ENRIQUE  
Lugar de Nacimiento: PICHINCHA QUITO SANTA PRISCA  
Fecha de Nacimiento: 1975-11-24  
Nacionalidad: ECUATORIANA  
Sexo: HOMBRE  
Estado Civil: DIVORCIADO




INSTRUCCION SUPERIOR PROFESION/OCCUPACION ESPECIALISTA V3333V3222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: VASCONEZ LUIS ENRIQUE  
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: YEPEZ FIEDAD GUADALUPE  
LUGAR Y FECHA DE EXPIRACION: QUITO 2017-03-06  
FECHA DE EXPIRACION: 2027-03-06

ICM 17 701 702 01


CERTIFICADO DE VOTACION 11 ABRIL 2021

PROVINCIA: PICHINCHA  
CIRCUNSCRIPCION: 1  
CANTON: QUITO  
PARROQUIA: LA CONCEPCION  
ZONA: 3  
JUNTA No. 0008 MASCULINO

N 92896432  
1711771269



06-03-2017

VASCONEZ YEPEZ LUIS ENRIQUE

*[Handwritten signature]*



Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en... 47... fojas útiles.

Manta,

23 DIC 2021

*[Handwritten signature]*  
Dr. Fernando Velez Cabezas  
Notario Público Sexto  
Manta - Ecuador



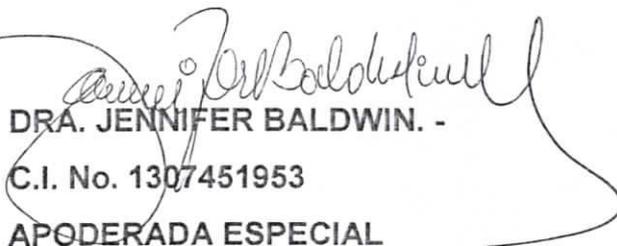
# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**



1 podrán ser citadas y/o notificadas a las siguientes direcciones: a) LA PARTE  
2 DEUDORA: Dirección: Ricardo Sáenz y Alberto Coloma. Edificio Cumbres del  
3 Moral 2. Dpto 802D (QUITO – MONTESERRIN); Teléfono: 0998353331; Correo:  
4 levasconez.od@hotmail.com; b) BANCO: Dirección del domicilio: Av. Malecón  
5 y Calle 18. Número de teléfono fijo: 5261 3118. Correo electrónico:  
6 prosecretaria@produbanco.com; Usted, Señor Notario, se servirá agregar las  
7 cláusulas necesarias para la plena validez de esta escritura, a la cual deben  
8 agregarse como documentos habilitantes el Poder que el Banco de la Producción  
9 S.A. PRÓDUBANCO a la señora Ingeniera Germania Irina Cedeño Alcívar,  
10 como **Apoderada** del Banco, y el certificado conferido por el señor Registrador de  
11 la Propiedad. (HASTA AQUÍ LA MINUTA). - Los comparecientes ratifican la  
12 minuta inserta, la misma que se encuentra firmada por el **Abogado Moisés Haz**  
13 **Romero, Matrícula número 09-2016-157. Foro de Abogados del Guayas.** Para  
14 el otorgamiento de la presente escritura pública se observaron los preceptos  
15 legales del caso, y leída que les fue a los comparecientes por mí el Notario se  
16 ratifican y firman conmigo, e idónea, en unidad de acto, quedando incorporado  
17 en el protocolo de esta Notaria de todo lo cual doy fe. -

18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28

  
DRA. JENNIFER BALDWIN. -  
C.I. No. 1307451953  
APODERADA ESPECIAL

BANCO DEL PACIFICO S.A.  
RUC 0990005737001  
CALLE 13 Y AVENIDA 2 MANTA  
TELEFONO 043731500





2 GERMANIA IRINA CEDEÑO ALCÍVAR  
 3 C.C. No 1307821023  
 4 APODERADO ESPECIAL  
 5 BANCO DE LA PRODUCCION S.A. PRODUBANCO  
 6 RUC 1790368718001

7  
 8  
 9 SR. JUAN CARLOS MACHADO PUERTAS.-  
 10 C.C. No. 1707864698

11 PRESIDENTE EJECUTIVO DE LA CIA.  
 12 PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER  
 13 RUC 1792294789001

14  
 15  
 16 SR. MANUEL ANTONIO NARANJO PAZ Y MIÑO.-  
 17 C.C. No. 1703734010  
 18 GERENTE GENERAL DE LA CIA.

19 PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER  
 20 RUC 1792294789001

21  
 22  
 23 DR. LUIS ENRIQUE VASCONEZ YEPEZ.-  
 24 C.C. No. 1711771269

25  
 26  
 27 DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS  
 28 NOTARIO PUBLICO SEXTO DE MANTA

**RAZON.** Esta escritura se otorgó ante mi, en fe de  
 ello confiero esta PRIMERA copia que la sello.  
 signo y firma

Manta, a

Dr. Fernando Vélez Cabezas  
 NOTARÍA SEXTA

