

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

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

Razón de Inscripción

Periodo: 2024

Número de Inscripción: 3077

Número de Repertorio: 7968

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

1.- Con fecha tres de Diciembre del dos mil veinticuatro se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 3077 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1309745212	VITERI GUILLEN JULIAN ALBERTO	COMPRADOR
0963259072	OLIVEIRA BRAGA DAIANE	COMPRADOR
1792294789001	PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOCAL 3A	1121170130	69956	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: martes, 03 diciembre 2024

Fecha generación: martes, 03 diciembre 2024



Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 1/1- Ficha nro 0

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



3 7 5 6 2 1 1 J F U T M 7 K





Factura: 003-004-000058447



20241308003P01865

NOTARIO(A) ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA

NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20241308003P01865						
ACTO O CONTRATO:							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON HIPOTECA EN LAS QUE INTERVENGA EL BIESS CON SUS AFILIADOS Y JUBILADOS							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	30 DE OCTUBRE DEL 2024, (12:05)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER	REPRESENTADO POR	RUC	1792294789001	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	JUAN CARLOS MACHADO PUERTAS
Jurídica	PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER	REPRESENTADO POR	RUC	1792294789001	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	DIEGO ANDRES MACHADO PUERTAS
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	VITERI GUILLEN JULIAN ALBERTO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1309745212	ECUATORIANA	COMPRADOR/DEUDOR HIPOTECARIO	
Natural	OLIVEIRA BRAGA DAIANE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0963259072	BRASILEÑA	COMPRADOR/DEUDOR HIPOTECARIO	
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL - BIESS	REPRESENTADO POR	RUC	1768156470001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	JESSENIA CLEOTILDE VILLACRESES ROLDAN
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABÍ		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	125000.00						

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20241308003P01865
FECHA DE OTORGAMIENTO:	30 DE OCTUBRE DEL 2024, (12:05)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras
OBSERVACIÓN:	

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO EN ESCRITURAS DE VIVIENDA CON FINALIDAD SOCIAL

ESCRITURA N°:	20241308003P01865
FECHA DE OTORGAMIENTO:	30 DE OCTUBRE DEL 2024, (12:05)
OTORGA:	NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA
OBSERVACIÓN:	

NOTARIO(A) ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARÍA TERCERA DEL CANTÓN MANTA



NOTARIA PUBLICA TERCERA DEL CANTON MANTA
ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA



2024	13	08	003	P01865
------	----	----	-----	--------

PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA: QUE OTORGA LA COMPAÑÍA PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER; A FAVOR DE LOS SEÑORES CONYUGES JULIAN ALBERTO VITERI GUILLEN; Y, DAIANE OLIVEIRA BRAGA.

CUANTÍA: USD \$ 125.000,00

SEGUNDA PARTE: CONSTITUCIÓN DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR QUE OTORGAN LOS SEÑORES CONYUGES JULIAN ALBERTO VITERI GUILLEN; Y, DAIANE OLIVEIRA BRAGA; A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.

CUANTÍA: INDETERMINADA

DI (2) COPIAS

G.M.

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy treinta (30) de octubre del dos mil veinticuatro (2024), ante mí, **ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA, NOTARIO PÚBLICO TERCERO DEL CANTÓN MANTA**, comparecen, por una parte: A) **LA COMPAÑÍA PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER**, representado legalmente por los señores **MACHADO PUERTAS JUAN CARLOS** en calidad de Gerente General; estado civil: soltero; Dirección: CALLE 16 AVE 40 5TO PISO MHC, Parroquia y Cantón de Manta, Provincia de Manabí, Teléfono: 0996509963 y **MACHADO**

Ab. Alex Arturo Cevallos Chica
NOTARIO PÚBLICO TERCERO
DEL CANTÓN MANTA

PUERTAS DIEGO ANDRES en calidad de Vicepresidente estado civil: casado; Dirección: CALLE 16 AVE 40 5TO PISO MHC, Parroquia y Cantón de Manta, Provincia de Manabí, Teléfono: 0996509963 ; mediante nombramiento que se adjunta como habilitante dentro de este mismo instrumento, que en adelante se llamará **“LA PARTE VENDEDORA”**, **B)** Los señores cónyuges **JULIAN ALBERTO VITERI GUILLEN**, portador de la cedula de ciudadanía número uno tres cero nueve siete cuatro cinco dos uno dos (1309745212); y, **DAIANE OLIVEIRA BRAGA**, portadora de la cedula de identidad número cero nueve seis tres dos cinco nueve cero siete dos (0963259072); de estado civil: casados entre sí, dirección: EDIFICIO FORTALEZA DPTO 2C CALLE M3 SN AVENIDA 24 Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí, Teléfono: (052)5004758, correo electrónico: jviteriguillen@gmail.com; que en lo posterior se llamará **“LA PARTE COMPRADORA”**; y **C)** La señora Economista **JESSENIA CLEOTILDE VILLACRESES ROLDAN**, de estado civil divorciada, en representación del **BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL, EN SU CALIDAD DE APODERADA ESPECIAL DEL BIESS**, según consta del documento que en copia autentica se acompaña a la presente escritura como habilitante, para notificaciones señala lo siguiente: domicilio en la Plataforma Gubernamental de Gestión Financiera ubicado en la Avenida Amazonas N treinta y siete B y calle Unión Nacional de Periodistas. Teléfono: 023970500, correo electrónico: controversias.ph@biess.fin.ec, parte a la cual en adelante se la denominará **“EL BIESS” y/o “EL BANCO” y/o “EL ACREEDOR”**.- Los comparecientes son mayores de edad, ecuatorianos y brasilera respectivamente, capaces para obligarse y contratar de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos. Bien instruidos en el objeto y resultados de la escritura, a la que proceden sin coacción, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a categoría de Escritura Pública, el



texto de las minutas, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑOR NOTARIO:**

En el protocolo a su cargo sírvase incorporar una escritura pública de Compraventa, Constitución de Gravamen Hipotecario y Prohibición Voluntaria de Enajenar, que se otorga al tenor de las estipulaciones que se expresan a continuación: **PRIMERA PARTE: CONTRATO DE COMPRAVENTA.**

COMPARECIENTES: Comparecen a la celebración de este contrato de compraventa, por una parte, **LA COMPAÑÍA PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER**, representado legalmente por los

señores **MACHADO PUERTAS JUAN CARLOS** en calidad de Gerente General; estado civil: soltero; Dirección: CALLE 16 AVE 40 5TO PISO MHC, Parroquia y Cantón de Manta, Provincia de Manabí, Teléfono: 0996509963 y

MACHADO PUERTAS DIEGO ANDRES en calidad de Vicepresidente estado civil: casado; Dirección: CALLE 16 AVE 40 5TO PISO MHC, Parroquia y Cantón de Manta, Provincia de Manabí, Teléfono: 0996509963 ;

mediante nombramiento que se adjunta como habilitante dentro de este mismo instrumento, que en adelante se llamará **"LA PARTE VENDEDORA"**; y, por

otra, **LOS CONYUGES VITERI GUILLEN JULIAN ALBERTO Y OLIVEIRA BRAGA DAIANE**, de estado civil: casados entre si, dirección:

EDIFICIO FORTALEZA DPTO 2C CALLE M3 SN AVENIDA 24 Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí, Teléfono: (052)5004758, correo electrónico: jviteriguillen@gmail.com; que en lo posterior se llamará **"LA PARTE COMPRADORA"**; quienes convienen en suscribir este contrato de

compraventa conforme con las siguientes cláusulas. **SEGUNDA:**

ANTECEDENTES: La parte vendedora es propietaria de un bien inmueble denominado LOCAL 3A: DEL EDIFICIO DENOMINADO MANTA HOSPITAL CENTER, Ubicado en la Lotización Arboleda de la Parroquia y Cantón Ubicado en Tercer Planta Alta, compuesto de área para atención y servicios y medio baño, se ingresa a este por el área común de circulación que

Ab. Alex Arturo Cevallos Chica
NOTARIO PÚBLICO TERCERO
DEL CANTÓN MANTA

da a escalera y ascensores comunales, el mismo que presenta las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con Terraza Comunal de Equipos Inaccesible. **POR ABAJO:** Lindera con Consultorios 202, 204, y Área Comunal de Circulación. **POR EL NORTE:** Partiendo del Este al Oeste con 10,15m - Lindera con Vacio a Terraza Comunal Inaccesible y Local PB-13A. **POR EL SUR:** Partiendo de Oeste a Este con 0,79cm, girando hacia el Sur con 0,29cm, de este punto gira hacia el Este con 4,85m, continuando hacia el Sur con 1,76m - Lindera con Vacío a Plaza Comunal de acceso, continuando con giro hacia el Este con 6,30m. - Lindera con Local 3B. **POR EL ESTE:** Partiendo de Norte a Sur con 0,50cm, continúa con giro hacia el Oeste con 0,35cm, de este punto gira hacia el Sur con 5,05m, continua con giro hacia el Este con 0,35cm de aquí gira hacia el Sur con 1,10m, girando hacia el Este con 1,81m. - Lindera con Consultorio 300; de este punto gira hacia el Sur con 2,10m - Lindera con Área Comunal de Circulación. **POR EL OESTE:** Partiendo de Norte a Sur con 6,69m. - Lindera con vacío a Plaza Comunal de acceso. **LOCAL 3A.- AREA NETA:** 80.91m²; **ALICUOTA:** 0.0123%; **AREA TERRENO:** 32.03m²; **AREA COMUN:** 61.10M²; **AREA TOTAL:** 14201m². **Historia de Dominio:** a) Con fecha 21 de mayo de 2010 consta inscrito el acto de COMPRAVENTA y CONSTITUCION DE COMPAÑÍA celebrada en la Notaria Primera del cantón manta y legalmente inscrita en el registro de la propiedad el 15 de octubre de 2010. b) Con fecha 09 de junio de 2017 consta inscrito el acto de HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJE GRAVAR Y APRENDAR a favor del BANCO DEL PACIFICO S.A. celebrada en la Notaria Septuagésima Séptima del cantón Quito y legalmente inscrita en el registro de la propiedad el 30 de septiembre de 2017. c) Con fecha 19 de septiembre de 2017 consta inscrito el acto de AMPLIATORIA Y RATIFICATORIA A LA HIPOTECA ABIERTA PROHIBICIÓN DE ANTICRESIS a favor del BANCO DEL PACIFICO S.A.



celebrada en la Notaria Septuagésima Séptima del cantón Quito y legalmente inscrita en el registro de la propiedad el 30 de septiembre de 2017. d) Con fecha 13 de septiembre de 2023 consta inscrito el acto de CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR Y GRAVAR a favor del BANCO DEL PACIFICO S.A. celebrada en la Notaria Tercera del cantón Manta y legalmente inscrita en el registro de la propiedad el 31 de octubre de 2023. Los demás antecedentes constan en el Certificado de Solvencia adjunto, emitido por el Registro de la Propiedad del cantón Manta.

SOLVENCIA: El predio descrito a la presente fecha, no ha sido objeto de fraccionamientos y se halla libre de gravámenes. **CLAVE CATASTRAL:**

11211700130 **TERCERA: COMPRAVENTA.** En base a los antecedentes expuestos, la parte **VENDEDORA, LA COMPAÑÍA PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER,** representado legalmente por el

señor **MACHADO PUERTAS JUAN CARLOS** en calidad de gerente general y **MACHADO PUERTAS DIEGO ANDRES** en calidad de Vicepresidente, da en venta y perpetua enajenación a favor de LA PARTE COMPRADORA **LOS CONYUGES VITERI GUILLEN JULIAN ALBERTO Y OLIVEIRA BRAGA DAIANE,** un bien inmueble denominado LOCAL 3A: DEL EDIFICIO DENOMINADO MANTA HOSPITAL CENTER, Ubicado en la Lotización Arboleda de la Parroquia y Cantón Ubicado en Tercer Planta Alta, compuesto de área para atención y servicios y medio baño, se ingresa a este por el área común de circulación que da a escalera y ascensores comunales, el mismo que presenta las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con Terraza Comunal de Equipos Inaccesible. **POR ABAJO:** Lindera con Consultorios 202, 204, y Área Comunal de Circulación. **POR EL NORTE:** Partiendo del Este al Oeste con 10,15m - Lindera con Vacio a Terraza Comunal Inaccesible y Local PB-13A. **POR EL SUR:** Partiendo de Oeste a Este con 0,79cm, girando hacia el Sur con

Ab. Alex Arturo Cevallos Chica
NOTARIO PÚBLICO TERCERO
DEL CANTÓN MANTA

0,29cm, de este punto gira hacia el Este con 4,85m, continuando hacia el Sur con 1,76m - Lindera con Vacío a Plaza Comunal de acceso, continuando con giro hacia el Este con 6,30m. - Lindera con Local 3B. **POR EL ESTE:** Partiendo de Norte a Sur con 0,50cm, continúa con giro hacia el Oeste con 0,35cm, de este punto gira hacia el Sur con 5,05m, continua con giro hacia el Este con 0,35cm de aquí gira hacia el Sur con 1,10m, girando hacia el Este con 1,81m. - Lindera con Consultorio 300; de este punto gira hacia el Sur con 2,10m - Lindera con Área Comunal de Circulación. **POR EL OESTE:** Partiendo de Norte a Sur con 6,69m. - Lindera con vacío a Plaza Comunal de acceso. **LOCAL 3A.- AREA NETA:** 80.91m²; **ALICUOTA:** 0.0123%; **AREA TERRENO:** 32.03m²; **AREA COMUN:** 61.10M²; **AREA TOTAL:** 142.01m² Medidas acordes a la Solvencia del Registro de la Propiedad del Cantón Manta.

CUARTA: PRECIO. El precio del inmueble objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de **CIENTO VEINTICINCO MIL CON 00/100 DÓLARES DE ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (\$125.000,00);** valor que LA PARTE COMPRADORA, LOS CONYUGES VITERI GUILLEN JULIAN ALBERTO Y OLIVEIRA BRAGA DAIANE, paga a LA PARTE VENDEDORA, LA COMPAÑÍA PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER, representado legalmente por el señor MACHADO PUERTAS JUAN CARLOS en calidad de gerente general y MACHADO PUERTAS DIEGO ANDRES en calidad de Vicepresidente, con préstamo hipotecario que le otorga el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social el cual será acreditada en la cuenta bancaria de LA PARTE VENDEDORA, a través del sistema interbancarios de pagos, por lo que no tiene reclamo alguno que hacer sobre el precio pactado y su forma de pago. **QUINTA: TRANSFERENCIA.** LA PARTE VENDEDORA, declara que está conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfiere a favor



de LA PARTE COMPRADORA el dominio, posesión, uso y goce de los inmuebles antes descritos en este contrato, con todos los bienes muebles que por su destino, accesión o incorporación se los considera inmuebles, así como todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí. **SEXTA: DECLARACIONES ESPECIALES.** LA PARTE COMPRADORA al constituirse como deudor hipotecario declara expresa e irrevocablemente que eximen a la institución financiera que otorgue el crédito para la adquisición del inmueble en referencia en toda responsabilidad concerniente al acuerdo que estos realicen con la parte vendedora respecto del precio de compraventa del inmueble materia del presente contrato, así como su forma de pago, gastos que debe asumir cada una de las partes por concepto de pago de impuestos municipales y cualquier otra responsabilidad que tenga relación en dicho acuerdo entre comprador y vendedora. LA PARTE COMPRADORA al constituirse como deudor hipotecario declara que toda vez que ha realizado la inspección correspondiente al inmueble que pretende adquirir a través del presente instrumento, se encuentran conforme con el mismo, por consiguiente procede al pago del precio total según lo acordado entre comprador y vendedora, así como ratifica que los términos y condiciones de la compra-venta son de única y exclusiva responsabilidad de comprador y vendedora, deslindando en tal sentido a tercero. **SÉPTIMA: CUERPO CIERTO:** Sin embargo, de determinarse la cabida y dimensiones del inmueble materia de este contrato, la transferencia de dominio se efectúa como cuerpo cierto, dentro de los linderos y dimensiones detallados en las cláusulas precedentes de esta compraventa. **OCTAVA: SANEAMIENTO:** LA PARTE COMPRADORA, acepta la transferencia de dominio que LA PARTE VENDEDORA realiza a su favor, obligándose por tanto ésta última al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudieran estar sometido el indicado inmueble. **NOVENA:**

Ab. Alex Arturo Cevallos Chica
NOTARIO PÚBLICO TERCERO

TRANSFERENCIA: Los vendedores, declaran que transfieren a favor de los compradores, el dominio, posesión, uso y goce del inmueble antes descrito en este acto, con todos los bienes muebles que por su destino, accesión o incorporación se los considera inmuebles, así como todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí. **DÉCIMA: DECLARACION.** - LA PARTE VENDEDORA declara que el inmueble que se vende mediante este instrumento no se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar, conforme consta del certificado otorgado por el registro de la propiedad que se agrega como documento habilitante. De igual manera, LA PARTE VENDEDORA, declara que el inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no son motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de juicios. LA PARTE COMPRADORA, acepta la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses. **DECIMA PRIMERA: GASTOS Y AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCION.** Los gastos que causen esta escritura y su inscripción, son por cuenta de LA PARTE COMPRADORA, excepto el pago de impuestos a la plusvalía o utilidades en la compraventa del inmueble, que en caso de haberlo serán por cuenta de LA PARTE VENDEDORA. LA PARTE VENDEDORA, autoriza a la PARTE COMPRADORA, a proceder a la inscripción de la presente escritura en el registro de la propiedad. **DECIMA SEGUNDA: ACEPTACIÓN:** Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, las condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad del bien objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes de la ciudad de Portoviejo y al trámite ejecutivo o verbal sumario a elección del demandante. **SEGUNDA PARTE: CONSTITUCIÓN DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y**



PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR. PRIMERA:

COMPARECIENTES: a) por una parte, la Economista **VILLACRESES ROLDAN JESSENIA CLEOTILDE**, en representación del **BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL, EN SU CALIDAD DE APODERADA ESPECIAL DEL BIESS**, según consta del documento que en copia autentica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte en la cual adelante se la denominara **“EL BIESS” Y/O “ACREEDOR”**; Dirección: Avenida Amazonas N35-181 y Japón de la ciudad de Quito. Teléfono: (02)3970500, Correo electrónico: controversias.ph@biess.fin.ec; b)y, por otra, **LOS CONYUGES VITERI GUILLEN JULIAN ALBERTO Y OLIVEIRA BRAGA DAIANE**, de estado civil: casados entre si, dirección: EDIFICIO FORTALEZA DPTO 2C CALLE M3 SN AVENIDA 24 Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí, Teléfono: (052)5004758, correo electrónico: jviteriguillen@gmail.com; a quien en lo posterior se le denominará **“LA PARTE DEUDORA”**. Los comparecientes son hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en esta ciudad y quienes de forma libre y voluntaria consienten en celebrar este contrato de constitución de **PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR. PRIMERA:**

ANTECEDENTES: a) EL BANCO es una institución financiera publica, sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos y Seguros, entre cuyas finalidades se encuentran el otorgamiento de préstamos para el beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). b) **VITERI GUILLEN JULIAN ALBERTO Y OLIVEIRA BRAGA DAIANE**, en su calidad de afiliado del IESS ha solicitado al BIESS el otorgamiento de diferentes tipos de créditos u operaciones que implican obligaciones económicas a favor de EL BANCO, por concepto de cualquier tipo

Ab. Alex Arturo Cevallos Chica
NOTARIO PÚBLICO TERCERO

de crédito de los permitidos otorgar al BIESS en la normativa legal vigente, siendo facultad privativa del BIESS el otorgar o negar el o los créditos solicitados por LA PARTE DEUDORA. c) LA PARTE DEUDORA, es propietaria de un bien inmueble denominado LOCAL 3A: DEL EDIFICIO DENOMINADO MANTA HOSPITAL CENTER, Ubicado en la Lotización Arboleda de la Parroquia y Cantón Manta Provincia de Manabí Ubicado en Tercer Planta Alta, compuesto de área para atención y servicios y medio baño, se ingresa a este por el área común de circulación que da a escalera y ascensores comunales;; d) Los antecedentes de dominio son: LA PARTE DEUDORA, adquiere el referido inmueble mediante este mismo instrumento por compra a, **LA COMPAÑÍA PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER**, representado legalmente por el señor **MACHADO PUERTAS JUAN CARLOS** en calidad de gerente general y **MACHADO PUERTAS DIEGO ANDRES** en calidad de Vicepresidente, según se desprende de la escritura pública de compraventa, celebrada en este mismo instrumento, en la fecha que se indica su protocolización como la de su inscripción en el Registro de la Propiedad. Los demás antecedentes de dominio reposan en el certificado de Gravámenes emitido por el Registro de la Propiedad, el mismo que se agrega como documento habilitante; y se adjunta al presente documento. **SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA.** En seguridad y garantía real de todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA contraiga, de las que tuviere contraídas o las que contrajese en el futuro, para con el BANCO, sean dichas obligaciones a favor o a la orden del BIESS, sin limitación o restricción alguna en cuanto al monto de las obligaciones ni en las monedas en las que se hayan constituido, ni con relación a su naturaleza u origen, obligaciones pendientes o de plazo vencido, bien se trate de obligaciones contraídas en forma directa o indirecta, ya sea como obligados principales, solidarios, accesorios o subsidiarios o que las



obligaciones se hubieren generado por préstamos directos, descuentos, fianzas o avales, aceptaciones bancarias, prórrogas o reducción de plazos, modificación de las obligaciones, consolidaciones, subrogaciones, novación de las obligaciones, reprogramaciones, sustituciones, planes de pago, ajustes a estos planes de pago, sea que se traten de obligaciones de créditos endosados o cedidos o de cualquier otra índole a favor BIESS incluyendo intereses, gastos de cobranza extrajudicial/fase preliminar y/o procedimiento coactivo y honorarios de abogado, LA PARTE DEUDORA constituye a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA sobre el inmueble de su propiedad descrito en el literal c) de la cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son: **LINDEROS GENERALES:** **POR ARRIBA:** Lindera con Terraza Comunal de Equipos Inaccesible. **POR ABAJO:** Lindera con Consultorios 202, 204, y Área Comunal de Circulación. **POR EL NORTE:** Partiendo del Este al Oeste con 10,15m - Lindera con Vacio a Terraza Comunal Inaccesible y Local PB-13A. **POR EL SUR:** Partiendo de Oeste a Este con 0,79cm, girando hacia el Sur con 0,29cm, de este punto gira hacia el Este con 4,85m, continuando hacia el Sur con 1,76m - Lindera con Vacio a Plaza Comunal de acceso, continuando con giro hacia el Este con 6,30m. - Lindera con Local 3B. **POR EL ESTE:** Partiendo de Norte a Sur con 0,50cm, continúa con giro hacia el Oeste con 0,35cm, de este punto gira hacia el Sur con 5,05m, continua con giro hacia el Este con 0,35cm de aquí gira hacia el Sur con 1,10m, girando hacia el Este con 1,81m. - Lindera con Consultorio 300; de este punto gira hacia el Sur con 2,10m - Lindera con Área Comunal de Circulación. **POR EL OESTE:** Partiendo de Norte a Sur con 6,69m. - Lindera con vacío a Plaza Comunal de acceso. LOCAL 3A.- **AREA NETA:** 80.91m²; **ALICUOTA:** 0.0123%; **AREA TERRENO:** 32.03m²; **AREA COMUN:** 61.10M²; **AREA TOTAL:** 142.01m². Esta garantía hipotecaria solo será

Ab. Alex Arturo Cevallos Chica
NOTARIO PÚBLICO TERCERO
DE MANTA, ECUADOR

levantada cuando hayan sido canceladas todas y cada una de las obligaciones contraídas por LA PARTE DEUDORA para con el BIESS. Adicionalmente LA PARTE DEUDORA acepta expresa e irrevocablemente que esta caución hipotecaria no sea levantada por parte del BIESS, si la PARTE DEUDORA mantuviere algún tipo de obligación pendiente en el INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL. LA PARTE DEUDORA acepta que no podrá declarar en propiedad horizontal, limitar o desmembrar el bien inmueble mientras no haya cancelado la totalidad de la deuda para con el BIESS.

TERCERA: ACEPTACIÓN.- El BIESS declara que acepta el derecho real de hipoteca abierta constituida a su favor en la cláusula precedente. **CUARTA:**

PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.- De manera libre, voluntaria y por mutuo acuerdo entre las partes, LA PARTE DEUDORA queda prohibida de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre el inmueble que queda gravado, hasta la cancelación absoluta de todas y cada una de las obligaciones contraídas en el BIESS y hasta que EL BANCO proceda con la cancelación total o parcial de los gravámenes que se constituyen mediante el presente instrumento. Por consiguiente, LA PARTE DEUDORA, no podrá enajenar el inmueble que se hipoteca, ni establecer otras hipotecas o derechos reales a favor de terceros, sin el consentimiento expreso de EL BIESS, ni podrá dar otro uso al crédito concedido, sino aquel para el cual fue solicitado. De contravenir lo señalado, EL BIESS podrá dar por vencido el plazo y exigirá judicialmente el pago total de la obligación. Si tal cosa ocurriere, EL BANCO queda plenamente facultado, sin necesidad de cumplir con otro requisito, a declarar vencidas todas las obligaciones que por parte de LA PARTE DEUDORA estuvieren pendientes de pago en ese momento y a demandar y ejecutar esta garantía hipotecaria para pago de tales obligaciones. En el caso que LA PARTE DEUDORA entregue en Arrendamiento el bien que se hipoteca, el Banco se exime de cualquier responsabilidad al respecto. En todo caso, si dicho bien llegase a ser entregado



en arrendamiento, en ningún caso, dicho contrato podrá ser celebrado mediante escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad. **QUINTA: EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.-** La hipoteca que se constituye por este acto alcanza las construcciones que eventualmente pueden estar hechas y todos los aumentos, mejoras y construcciones hechos o que se hicieren en el futuro y, en general, a todo lo que se considere inmueble por destinación, naturaleza, accesión o incorporación según las reglas del Código Civil vigente e incluye todo derecho que de forma conjunta y/o individual tengan o llegaren a tener LA PARTE DEUDORA sobre el mismo. Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido en ellos, quedará también hipotecado, porque es voluntad de las partes que el gravamen y prohibición de enajenar comprenda toda la propiedad. Todos los documentos que haya suscrito o suscribiere LA PARTE DEUDORA y todas sus obligaciones para con EL BANCO, por cualquier concepto, directas e indirectas, pasadas, presentes, y futuras, de plazo pendiente o vencido, incluyendo gastos de cobranza extrajudicial/fase preliminar y/o procedimiento coactivo y honorarios de abogado, quedan íntegramente garantizadas con la hipoteca que se constituye en este acto. **SEXTA: INSPECCIÓN.-** LA PARTE DEUDORA se obliga a permitir la inspección del(de los) inmueble(s) hipotecado(s) o comprobar de manera satisfactoria para EL BANCO, tanto la integridad de dicho bien, el avalúo actualizado del mismo, así como el hecho de encontrarse en posesión y tenencia del mismo y que no se ha creado sobre él ningún gravamen adicional, para todo lo cual EL BANCO podrá exigir y obtener los certificados correspondientes, así como podrá contratar por cuenta de LA PARTE DEUDORA los peritajes e inspecciones que correspondan, conforme a sus políticas y a lo establecido en la normativa vigente, corriendo los gastos a cargo de la PARTE DEUDORA. Si LA PARTE DEUDORA no diere las facilidades del caso para inspeccionar el

Ab. Alex Arturo Cevallos Chica
NOTARIO PÚBLICO TERCERO
MANABÍ, ECUADOR

inmueble hipotecado a los Inspectores designados por EL Banco, éste podrá dar por vencido el plazo de la(s) obligación(es) garantizadas y exigir el pago de la(s) misma(s) y el remate del bien hipotecado. **SÉPTIMA: CESIÓN DE DERECHOS.-** LA PARTE DEUDORA, expresamente declara y acepta que el BIESS podrá ceder en cualquier momento, la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma a favor de cualquier institución financiera o a favor de cualquier persona natural o jurídica o fideicomiso mercantil, así como las cesiones posteriores que éstos realicen, para lo cual LA PARTE DEUDORA será debidamente notificada por parte del BIESS; y, por este simple aviso del BIESS, se compromete a realizar los pagos sin derecho a oposición alguna a su nuevo acreedor al ser requerido por éste. El costo que ocasione en el caso de producirse la cesión de la garantía hipotecaria y de los respectivos créditos amparados por la misma en las condiciones descritas en la presente cláusula será asumido por el cesionario. Sin perjuicio de lo anterior, LA PARTE DEUDORA declara expresamente que EL BANCO podrá ceder y transferir la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma para propósitos de titularización, según lo dispuesto en el Código Civil vigente, especialmente en la norma que estipula que cuando se debe ceder y traspasar derechos o créditos para efectos de desarrollar procesos de titularización realizados al amparo de la Ley de Mercado de Valores contenida en el Código Orgánico Monetario y Financiero cualquiera sea la naturaleza de aquellos, no se requerirá notificación alguna al deudor u obligado de tales derechos o créditos. Por el traspaso de derechos o créditos en proceso de titularización, se transfiere de pleno derecho y sin requisito o formalidad adicional, tanto el derecho o crédito como las garantías constituidas sobre tales créditos. **OCTAVA: DECLARACIÓN DE PLAZO VENCIDO.-** EL BANCO, aun cuando no estuvieren vencidos los plazos de los créditos y demás obligaciones que hubieren contraído LA PARTE DEUDORA, podrá dar por vencido el plazo



y demandar la ejecución de esta hipoteca, a más del pago de todo lo que se le estuviere adeudando incluido capital, intereses, costos y honorarios del perito evaluador y del abogado, ejerciendo la acción real hipotecaria, en cualquiera de los siguientes casos: 1. Si la Parte Deudora se encontrare en estado vencido en el pago de la obligación a favor del Acreedor, de acuerdo a la normativa establecida por el Banco para el efecto. 2. En caso de que la Parte Deudora enajene o grave parcial o totalmente, entregue en anticresis, done o ceda el inmueble hipotecado, sin el consentimiento expreso del Acreedor. 3. En caso de que el inmueble hipotecado fuese embargado, secuestrado o prohibido de enajenar por causas ajenas al presente Contrato. 4. En caso de que a juicio de El Acreedor se disminuya por cualquier causa el valor de la garantía o limitada su dominio en cualquier forma. 5. En caso de que se promoviese contra la Parte Deudora acción resolutoria, reivindicatoria, rescisoria, de dominio o cualquier otra relacionada con el inmueble hipotecado, o si éste fuese objeto de expropiación u otro medio similar que provoque la transferencia de dominio. 6. En caso de que La Parte Deudora no cumpla con los requisitos necesarios para contratar las pólizas de seguro requeridas por el Acreedor. 7. Si el Banco comprobare que existe falsedad en los datos suministrados por La Parte Deudora y que sirvieron para la concesión del préstamo. 8. En caso de que el Acreedor considere deteriorado o en mal estado el inmueble hipotecado y de ser necesario realizar una actualización de la valoración de las garantías hipotecarias de acuerdo a la normativa vigente, desde ya la Parte Deudora autoriza al Acreedor realizar la(s) inspección(es) y reavalúo(s) que estime necesario(s), siendo responsabilidad de la Parte Deudora el pago de los gastos y costos que se generen al respecto. 9. En caso de que la Parte Deudora o un tercero impidan la(s) inspección(es) al inmueble hipotecado. 10. En caso de insolvencia o concurso de acreedores de la Parte Deudora. 11. En caso de que la Parte Deudora no estuviese al día en el pago de los impuestos municipales o fiscales derivados de la propiedad del inmueble hipotecado. 12. En

Ab. Alex Arturo Cevallos Chica
NOTARIO PÚBLICO TERCERO
MANABI - ECUADOR

caso de que la Parte Deudora no pague puntualmente el valor correspondiente al costo de las primas, renovaciones y demás gastos relacionados con los seguros contratados por este crédito y sobre el inmueble hipotecado, o no cumpla con las obligaciones señaladas en la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento de Propiedad Horizontal y el presente Contrato. 13. En caso de que la Parte Deudora deje de cumplir con la obligación patronal con sus trabajadores y/o el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). 14. En caso de que la Parte Deudora se niegue a presentar al Acreedor, cuando éste lo requiera, copia de los comprobantes que certifiquen que se encuentran al día en el pago de las referidas en los Numerales Once, Doce y Trece anteriores. 15. Si el Banco comprobare que la Parte Deudora ha destinado los fondos entregados a cualquier otro fin diferente al aprobado, La Parte Deudora acepta expresa e irrevocablemente, que a juicio del el Acreedor este crédito sea declarado de plazo vencido o cobrado a la Tasa Activa Efectiva Referencial establecida para el segmento inmobiliario publicada por el Banco Central del Ecuador, a partir de la fecha de concesión del crédito, sin tener nada que reclamar al respecto. 16. En caso de que La Parte Deudora no cumpliera con un auto de pago en ejecución promovido contra ellos. 17. En caso de que La Parte Deudora se negare a aceptar la cesión de los derechos contenidos en el presente título. 18. En caso que la Parte Deudora destine el préstamo hipotecario otorgado por el BIESS otro fin distinto al declarado en la solicitud de crédito aprobada y en la cláusula de Antecedentes de este contrato de mutuo. 19. En caso que la Parte Deudora desaparezca, destruya, derroque o merme el bien inmueble hipotecado. 20. En cualquier otro caso en que El Acreedor a su sola discreción considere que existe riesgo en la recaudación del crédito o en la garantía real. 21. Los demás casos contemplados en la Ley o en las demás Cláusulas del presente Contrato. Por mutuo acuerdo tanto EL BIESS como LA PARTE DEUDORA acuerdan en que no será necesaria prueba alguna para justificar y declarar la obligación de plazo vencido por parte de EL BIESS y



exigir de esta manera el pago inmediato de la obligación, bastando para tal efecto la sola afirmación que el BIESS, hiciere en la demanda y los archivos contables con los que contare para el efecto. **NOVENA: PRUEBA.-** LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente al beneficio del plazo que les haya otorgado EL BANCO y éste podrá proceder como si todos los créditos se encontraren de plazo vencido. La sola afirmación de EL BANCO en la demanda, en el sentido de que LA PARTE DEUDORA ha incurrido en uno de los casos señalados en la cláusula precedente, será suficiente prueba para los efectos determinados en ella. **DÉCIMA: VIGENCIA DE LA GARANTÍA.-** La hipoteca abierta constituida por este instrumento subsistirá aún cuando hubiese vencido el plazo del o de los préstamos que lo garanticen y hasta tanto no se extingan todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA, mantuviere a favor del BIESS, incluyendo dentro de ella el pago de intereses, gastos de cobranza extrajudicial/fase preliminar y/o procedimiento coactivo. El BIESS, podrá cuantas veces crea conveniente y por medio de un funcionario autorizado, realizar la inspección de los bienes constituidos en garantía, así como también podrá exigir se mejoren o aumenten los valores del mismo en caso de disminución de sus valores por cualquier causa. **DÉCIMO PRIMERA: SEGUROS.-** Conforme a lo establecido en la normativa vigente y en los manuales internos del Banco, los créditos hipotecarios concedidos por el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social deben contar con un seguro de desgravamen que brinden las seguridades necesarias a los recursos previsionales que han sido invertidos, ante la eventualidad de la muerte del/los afiliado(s)/jubilado(s) contratante del crédito; y, de ser el caso, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas daños sobre la edificación del bien inmueble de acuerdo al avalúo de reposición realizado por el Banco. La Parte Deudora por su cuenta podrá contratar con la compañía de seguros que elija, misma que deberá estar legalmente constituida en el Ecuador, un seguro de desgravamen que cubra

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

las contingencias de muerte del/los deudor(es), desde el instante del desembolso de los recursos hasta la finalización del crédito. Del mismo modo deberá contratar un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre la(s) edificación(es) que se hipoteque(n) como garantía por la(s) obligación(es) asumida(s) por la Parte Deudora. Dichas pólizas deben ser previamente revisadas y aceptadas por el Banco, para luego ser endosadas al mismo como beneficiario acreedor, en tal sentido, el Banco se reserva el derecho de aceptar o no dichas pólizas, en el caso de que las mismas no cuenten con las debidas coberturas o resguardos que como institución financiera acreedora requiere. Estos seguros deberán ser endosados a favor del Acreedor por el tiempo que éste determine y serán activados desde el instante del desembolso de los recursos hasta la finalización del crédito. El seguro de desgravamen debe ser contratado por el monto financiado materia del presente contrato. Del mismo modo, el seguro de incendio, terremoto y líneas aliadas deberá ser contratado por el valor de reposición del inmueble de acuerdo al avalúo realizado por el Banco. La Parte Deudora autoriza desde ya para que la póliza de seguro se emita a la orden del Banco y además, en caso de ocurrencia de un siniestro, el valor que perciba por tal seguro, sea abonado a la(s) obligación(es) que estuviere(n) pendiente(s) de pago. Si hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de la Parte Deudora y ninguna responsabilidad tendrá el Banco. Por otro lado, en caso que la Parte Deudora no haya contratado por su cuenta las pólizas antes citadas, autoriza expresamente a el Banco para que en su nombre y cargo, éste contrate con la compañía de seguros que elija, un seguro de desgravamen que cubra las contingencias de muerte del/los deudor(es), desde el instante del desembolso de los recursos hasta la finalización del crédito. La Parte Deudora autoriza del mismo modo al Banco para que actúe como contratante con la compañía de seguros de su elección, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre la(s) edificaciones del/los inmueble(s) que se hipoteque(n) como garantía por la(s) obligación(es) asumidas



por la Parte Deudora. En ambos casos, el BIESS actuará únicamente como agente de retención. Las primas respectivas correrán a cargo del/los deudor(es) quien(es) se acogerá(n) a las condiciones puntuales de las pólizas que se contraten; sin embargo, si el Banco contratase el seguro y hubiese dificultad para el cobro de la póliza, ninguna responsabilidad tendrá el Banco, todos los riesgos serán de cuenta de la Parte Deudora incluyendo el remanente de deuda en caso de que después de aplicar el seguro no se logre cubrir la totalidad del saldo insoluto de la misma. **DÉCIMO SEGUNDA: DECLARACIONES Y**

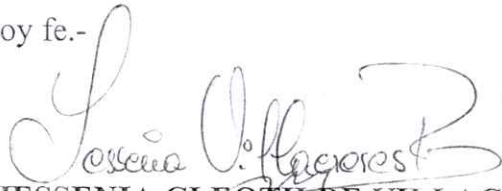
AUTORIZACIONES.- LA PARTE DEUDORA declara bajo su responsabilidad que el inmueble que se hipoteca se encuentra libre de todo gravamen, prohibición de enajenar, limitación de dominio, juicio o acción rescisorias, resolutorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, de modo que a partir de la inscripción de este instrumento tal inmueble únicamente estará afectado por la hipoteca que se constituye por la presente escritura, como consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón. LA PARTE DEUDORA autoriza expresamente a EL BANCO para que obtenga de cualquier fuente de información, incluidos el Sistema de Registro Crediticio sus referencias e información personal(es) sobre su comportamiento crediticio, manejo de su(s) cuenta(s), corriente(s), de ahorro, tarjeta(s) de crédito, etc., y en general sobre el cumplimiento de sus obligaciones y demás activos, pasivos y datos personales. De igual manera LA PARTE DEUDORA declara que el(los) préstamo(s) recibido(s) y los que va a recibir en el futuro, lo(s) utilizará en negocios lícitos y permitidos por las Leyes del Ecuador, eximiendo de cualquier responsabilidad a EL BANCO por el uso que de a dichos fondos. De igual forma, EL BANCO queda expresamente autorizado para que pueda utilizar, transferir o entregar dicha información a autoridades competentes, organismos de control, Sistema de Registro Crediticio y otras instituciones o personas jurídicas legal o reglamentariamente facultadas. LA

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

PARTE DEUDORA declara expresamente que exime al BIESS de cualquier responsabilidad posterior que tenga relación con las condiciones físicas del inmueble que se hipoteca. **DÉCIMO TERCERA: GASTOS E IMPUESTOS.-** Todos los gastos e impuestos que demande la celebración de la escritura pública y de este instrumento así como su perfeccionamiento y demás documentos legales que permitan la instrumentación de la hipoteca, son de cuenta de la Parte Deudora, quien puede cancelarlos directamente o autorizar al Banco a cargar estos valores al préstamo que se otorga y financiarlos a la misma tasa y plazo del crédito, en las fechas o períodos pactados en este contrato. Adicionalmente, los gastos que posteriormente cause la cancelación de la hipoteca que queda constituida son de cuenta exclusiva de LA PARTE DEUDORA. **DÉCIMO CUARTA: INSCRIPCIÓN.-** LA PARTE DEUDORA autoriza expresa e irrevocablemente a EL BANCO para que éste directamente o a través de la persona o institución que designe, inscriba el presente instrumento en el Registro de la Propiedad respectivo, comprometiéndose a asumir todos los gastos que dicha inscripción implique, como lo señala la cláusula Décimo Tercera del presente instrumento. **DÉCIMO QUINTA: CUANTÍA.-** La cuantía de este contrato por su naturaleza es indeterminada. **DÉCIMO SEXTA: DOMICILIO Y JURISDICCION.-** Para los efectos contenidos en el presente documento, las partes renuncian domicilio y se someten a los jueces competentes de esta ciudad o de la que elija El Acreedor, y en caso de ejercerse la potestad de ejecución coactiva, los empleados recaudadores designados por el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS. Las obligaciones crediticias derivadas de este contrato podrán ser cobradas a elección de El Acreedor, ejerciendo la potestad de ejecución coactiva en los términos constantes en la Ley o mediante procedimiento ejecutivo o sumario a tramitarse ante los jueces competentes de esta ciudad. Conforme a lo establecido en la legislación vigente, el Banco del Instituto Ecuatoriano de



Seguridad Social, ejercerá la potestad de ejecución coactiva para el cobro de los créditos y obligaciones a su favor, por parte de personas naturales o jurídicas. Esta potestad de ejecución coactiva será ejercida con sujeción a las normas especiales contenidas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, Reglamentación del BIESS al respecto y a las disposiciones pertinentes del Código Orgánico Administrativo y demás legislación vigente. **DÉCIMO SÉPTIMA: ACEPTACIÓN Y RATIFICACIÓN.-** Las partes aceptan y se ratifican en el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en esta escritura, por así convenir a sus intereses. Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás formalidades de estilo necesarias para la validez de este instrumento. Firma) Ab. Vanessa Anchundia Pacheco, Foro de Abogados 13-2015-11, Consejo de la Judicatura de la Función Judicial del Ecuador. **HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA.** Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que les fue a los comparecientes íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquellos se afirman y ratifican en el total de su contenido, para constancia firman junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-



f) **Ec JESSENIA CLEOTILDE VILLACRESES ROLDAN**
C. C. N° 130498010-3
APODERADO ESPECIAL DEL BANCO DEL INSTITUTO
ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.
R.U.C.: 1768156470001



f) **JUAN CARLOS MACHADO PUERTAS**
C.C.N° 170786469-8
GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑÍA
PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER



Ab. Alex Arturo Cevallos Chica
NOTARIO PÚBLICO TERCERO
DEL CANTÓN MANTA

f) **DIEGO ANDRES MACHADO PUERTAS**

C.C.N° 170786468-0

VICEPRESIDENTE DE LA COMPAÑÍA PROMOTORES
HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER

f) **JULIAN ALBERTO VITERI GUILLEN**

C.C.N° 1309745212

f) **DAIANE OLIVEIRA BRAGA**

C.I.N° 0963259072

ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIO PUBLICO TERCERO DEL CANTÓN MANTA

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

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIO PUBLICO TERCERO CANTÓN MANTA

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIO TERCERO - MANTA





REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



CÓDULA DE

CIDADADANIA

APELLIDOS Y NOMBRES

VITERI GUILLEN

JULIAN ALBERTO

LUGAR DE NACIMIENTO

MANABI

MANTA

MANTA

FECHA DE NACIMIENTO 1996-08-22

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO HOMBRE

ESTADO CIVIL CASADO

DAIANE

OLIVEIRA BRAGA

130974521-2



INSTRUCCION
SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
ESPECIALISTA

V4443V4442

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE

VITERI MARTINEZ JOSE OSWALDO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE

GUILLEN CEDENO NARCISA LILIANA JASSINA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION

GUAYAQUIL

2013-03-18

FECHA DE EXPIRACION

2029-03-18

[Signature]

DIRECTOR GENERAL





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1309745212

Nombres del ciudadano: VITERI GUILLEN JULIAN ALBERTO



Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 22 DE AGOSTO DE 1986

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ESPECIALISTA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: OLIVEIRA BRAGA DAIANE

Fecha de Matrimonio: 7 DE ABRIL DE 2018

Datos del Padre: VITERI MARTINEZ JOSE OSWALDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: GUILLEN CEDEÑO NARCISA LILIANA JASMINA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 18 DE MARZO DE 2019

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 21 DE OCTUBRE DE 2024

Emisor: GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES - MANABI-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 240-072-28519



240-072-28519

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





REFERÉNDUM
Y CONSULTA POPULAR 2024



CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO PROVISIONAL

N° 13036341

Periodo de Vigencia

Desde: 22 de abril de 2024

Hasta: 8 de septiembre de 2024

Al ciudadano/a: **VITERI GUILLEN JULIAN ALBERTO**, portador/a de la cédula de identidad, ciudadanía o pasaporte Nro. 1309745212; se le extiende el presente **CERTIFICADO PROVISIONAL**, por no haber sufragado en el "Referéndum y Consulta Popular 2024", efectuados el 21 de abril del 2024; este documento es **VÁLIDO POR 140 DÍAS a partir del 22 de abril del 2024**, que puede ser presentado en cualquier trámite público o privado y sustituye al Certificado de Votación durante el periodo de vigencia.

La emisión de este certificado no exime el pago de multas por no haber sufragado, integrado las Juntas Receptoras del Voto; y, por no asistir a capacitarse para conformar la Junta Receptora del Voto.



Cod: ZBL73XDPVJ

SANTIAGO
VALLEJO
VÁSQUEZ

Firmado digitalmente por:
SANTIAGO VALLEJO
VASQUEZ
Fecha: 26/8/2024
13:12:24

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

NOTA: ESTE CERTIFICADO ES GRATUITO

Fecha de emisión: 26 de agosto de 2024

¡La democracia está en ti!

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

CÉDULA DE
IDENTIDAD



REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CENSALIZACIÓN

APELLIDOS

CONDICIÓN EXTRANJERA



NUI.0963259072

OLIVEIRA

BRAGA

NOMBRES

DAIANE

NACIONALIDAD

BRASILEIRA

FECHA DE NACIMIENTO

27 FEB 1987

LUGAR DE NACIMIENTO

Brasil

Porto Alegre

FIRMA DEL TITULAR

[Signature]

SEXO

MUJER

Nº. DOCUMENTO

001722026

FECHA DE VENCIMIENTO

22 MAR 2031

MATRÍCULA

027679

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE

CÓDIGO DACTILAR

E43334222

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE

TIPO SANGRE A-

ESTADO CIVIL

CASADO

DONANTE

Si

APELLIDOS Y NOMBRES DEL CÓNYUGE O CONVIVIENTE

VITERI GUILLEN JULIAN ALBERTO

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN

QUITO 22 MAR 2021

DIRECTOR GENERAL



I<ECU0017220260<<<<<0963259072
8702274F3103223ECU<SI<<<<<<<7
OLIVEIRA<BRAGA<<DAIANE<<<<<<<<



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 0963259072

Nombres del ciudadano: OLIVEIRA BRAGA DAIANE

Condición del cedulaado: EXTRANJERO

Lugar de nacimiento: BRASIL

Fecha de nacimiento: 27 DE FEBRERO DE 1987

Nacionalidad: BRASILEÑA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ESPECIALISTA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: VITERI GUILLEN JULIAN ALBERTO

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: No Registra

Nacionalidad: No Registra

Datos de la Madre: No Registra

Nacionalidad: No Registra

Fecha de expedición: 22 DE MARZO DE 2021

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 21 DE OCTUBRE DE 2024

Emisor: GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES - MANABI-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 242-072-28472



242-072-28472

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



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CÉDULA

CÉDULA DE CIUDADANÍA N° **130498010-3**

APELLIDOS Y NOMBRES:
VILLACRESES ROLDAN
JESSENIA CLEOTILDE

LUGAR DE NACIMIENTO:
MANABI
PORTOVIEJO

FECHA DE NACIMIENTO: 1973-05-17
NACIONALIDAD: ECUATORIANA
SEXO: F
ESTADO CIVIL: DIVORCIADO



INSTRUCCIÓN SUPERIOR **PROFESIÓN / OCUPACIÓN: ECONOMISTA** **V1133E1122**

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE:
VILLACRESES CEDENO LUIS ALBERTO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE:
ROLDAN PINARGOTE CLEOTILDE ADICTA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN:
PORTOVIEJO
2016-03-18

FECHA DE EXPIRACIÓN:
2026-03-18

[Signature] *[Signature]*

DIRECTOR GENERAL **ABRIL ALZUAGA**

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
21 DE ABRIL DE 2024

**VILLACRESES ROLDAN
JESSENIA CLEOTILDE** N° **48891580**

PROVINCIA: MANABI
CIRCUNSCRIPCIÓN:
CANTÓN: PORTOVIEJO
PARROQUIA: 18 DE OCTUBRE
ZONA: 3
JUNTA No. 9005 FEMENINO



CE N°: 1304980103

REFERENDUM 2024
Y CONSULTA POPULAR 24

CIUDADANO:

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

La ciudadanía que adhiera tal documento electoral podrá solicitarlo de acuerdo a lo que estipula el artículo 275 y 276 de la Constitución de la República del Ecuador.

[Signature]

AB. ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIA PÚBLICA TERCERA DE MANABI
MANABI - ECUADOR



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1304980103

Nombres del ciudadano: VILLACRESES ROLDAN JESSENIA CLEOTILDE

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO

Fecha de nacimiento: 17 DE JUNIO DE 1973

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ECONOMISTA

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Datos del Padre: VILLACRESES CEDEÑO LUIS ALBERTO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: ROLDAN PINARGOTE CLEOTILDE ADICTA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 18 DE MARZO DE 2016

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 21 DE OCTUBRE DE 2024

Emisor: GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES - MANABI-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA



Jessenia Villacreces R

N° de certificado: 249-072-28020



249-072-28020

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





Factura: 001-002-000143898



20241701020P03131

NOTARIO(A) GRACE ELIZABETH LOPEZ MATUHURA
NOTARÍA VIGÉSIMA DEL CANTON QUITO
EXTRACTO

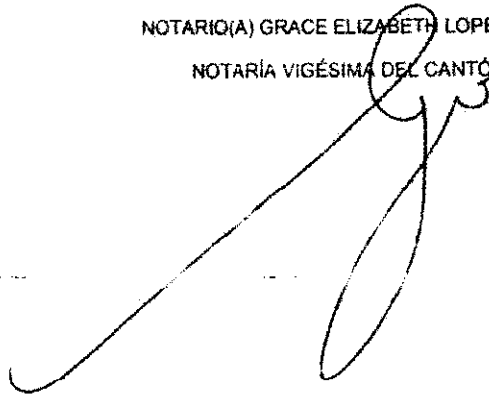
Escritura N°:		20241701020P03131					
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL PERSONA JURIDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		15 DE OCTUBRE DEL 2024, (17:03)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL - BIESS	REPRESENTADO POR	RUC	1768156470001	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	JUAN CARLOS SORIA CABRERA
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	VILLACRESES ROLDAN JESSENIA CLEOTILDE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1304980103	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
Natural	NAVARRETE BRAVO CARLOS ALEJANDRO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1311426231	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
PICHINCHA		QUITO			INAQUITO		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					



CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20241701020P03131
FECHA DE OTORGAMIENTO:	15 DE OCTUBRE DEL 2024, (17:03)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://srienlinea.sri.gob.ec/sri-en-linea/SriRucWeb/CertificadoValidacionDocumentos/Consultas/mostrarCertificadoValidacionDocumentosCaptcha/1768156470001/RUC1709647519429962/
OBSERVACIÓN:	

20
Dra. Grace López M.
NOTARÍA VIGÉSIMA
Quito - Ecuador

NOTARIO(A) GRACE ELIZABETH LOPEZ MATUHUK
NOTARÍA VIGÉSIMA DEL CANTÓN QUITO



Dra. Grace López M.
NOTARÍA VIGÉSIMA
Quito - Ecuador

**ESPACIO EN
BLANCO**

**ESPACIO EN
BLANCO**



Dra. Grace López M.
NOTARÍA VIGÉSIMA
Quito - Ecuador

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 2024-17-01-020-P03131

PODER ESPECIAL

OTORGADO POR:

MAGISTER JUAN CARLOS SORIA CABRERA
GERENTE GENERAL ENCARGADO
DEL BANCO DEL
INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS

A FAVOR DE:

ECONOMISTA JESSENIA CLEOTILDE VILLACRESES
ROLDAN; Y, DEL INGENIERO CARLOS ALEJANDRO
NAVARRETE BRAVO, BANCO DEL INSTITUTO
ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS, EN LA
JURISDICCIÓN DE LAS PROVINCIAS DE MANABÍ,
ESMERALDAS Y SANTO DOMINGO DE LOS TSÁCHILAS

CUANTÍA: INDETERMINADA

DI: 2 COPIAS



1 S.A.

2 En esta ciudad de ~~San Francisco de Quito~~, Distrito Metropolitano,
3 Capital de la República del Ecuador, hoy día quince de octubre del año
4 dos mil veinticuatro, ante mí, **DOCTORA GRACE LÓPEZ**
5 **MATUHURA, NOTARIA VIGÉSIMA DEL CANTÓN QUITO,**
6 comparece con plena capacidad, libertad y conocimiento a la
7 celebración de la presente escritura; el **MAGISTER JUAN CARLOS**
8 **SORIA CABRERA EN CALIDAD DE GERENTE GENERAL**
9 **ENCARGADO DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO**
10 **DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS,** de conformidad con el
11 documento que en copia debidamente certificada y como habilitante
12 se adjunta; a quien en adelante, para efectos de esta escritura se le
13 denominará simplemente como "EL MANDANTE".- El
14 compareciente declara ser de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad,
15 de estado civil casado, de profesión Magister, con domicilio en esta
16 ciudad de Quito Distrito Metropolitano Plataforma Gubernamental de
17 Gestión Financiera ubicada en la Avenida Amazonas y Unión Nacional
18 de Periodistas, correo electrónico juan.soria@biess.fin.ec, número de
19 teléfono cero dos tres nueve siete cero cinco cero cero, y hábil en
20 derecho para contratar y contraer obligaciones, a quien de conocer doy
21 fe, en virtud de haberme exhibido su documento de identificación,
22 cuya copia debidamente certificada por mí se agrega a la presente
23 escritura como habilitante y previa autorización expresa del
24 compareciente se obtiene, convalida y adjunta el Certificado Personal
25 Único emitido por el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana de
26 la Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación,
27 conforme lo dispone el artículo setenta y cinco de la Ley Orgánica de
28 Gestión de Identidad y Datos Civiles. Advertido que fue el

1 compareciente por mí la Notaria de los efectos y resultados de esta
2 escritura, así como examinado que fue en forma aislada y separada de
3 que comparece al otorgamiento de esta escritura sin coacción,
4 amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me pide que
5 eleve a escritura pública la siguiente minuta cuyo literal se transcribe
6 a continuación: **SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras
7 Públicas a su cargo, sírvase incluir una de Poder Especial contenido
8 en las siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTE.** -
9 Comparece al otorgamiento del presente instrumento público, el señor
10 Magíster Juan Carlos Soria Cabrera, en su calidad de Gerente General
11 Encargado del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social
12 BIESS, conforme consta de los documentos que se adjuntan como
13 habilitantes. El compareciente es ecuatoriano, casado, mayor de edad,
14 de profesión magister, con domicilio en la Plataforma Gubernamental
15 de Gestión Financiera ubicada en la Avenida Amazonas y Unión
16 Nacional de Periodistas, correo electrónico juan.soria@biess.fin.ec,
17 teléfono (02)3970500. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.** - 2.1.- El
18 Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS es una
19 institución financiera pública creada por mandato constitucional, cuyo
20 objeto social es la administración de los fondos previsionales del IESS,
21 bajo criterios de banca de inversión. 2.2.- Conforme el subnumeral
22 4.2.1. del numeral 4.2. del artículo 4 de la Ley del Banco del Instituto
23 Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, éste se encarga de conceder
24 créditos hipotecarios, prendarios y quirografarios y otros servicios
25 financieros a favor de los afiliados y jubilados del Instituto
26 Ecuatoriano de Seguridad Social. 2.3.- En el Código Orgánico
27 Monetario y Financiero, Libro I, Capítulo 4, Sector Financiero
28 Público, Sección 3, De las finalidades y objetivos, artículo 378 se



1 establece: "Funciones del Gerente General. El Gerente General
2 ejercerá las siguientes ~~funciones~~: 1. Representar legal, judicial y
3 extrajudicialmente a la ~~entidad~~; 2. Acordar, ejecutar y celebrar
4 cualquier acto, hecho, convenio, contrato o negocio jurídico que
5 conduzca al cumplimiento de las finalidades y objetivos de la entidad;
6 3. Cumplir y hacer cumplir las resoluciones del directorio; 4. Dirigir
7 la gestión operativa y administrativa de la entidad; 5. Preparar el
8 presupuesto, los planes y reglamentos de la entidad y ponerlos a
9 consideración del directorio; 6. Presentar los informes que requiera el
10 directorio; 7. Ejercer la jurisdicción coactiva en representación de la
11 entidad; y, 8. Las demás que le asigne la ley y el estatuto." 2.4.- El
12 artículo 379 ibídem, señala: "Gestión administrativa. La gestión
13 administrativa de las entidades del sector financiero público será
14 desconcentrada"; 2.5.- El artículo 20 del Estatuto Social del BIESS
15 determina: "Atribuciones y facultades.- El Gerente General tendrá las
16 siguientes atribuciones y facultades: a) Las establecidas en el Código
17 Orgánico Monetario y Financiero, las contempladas en la Ley del
18 Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y demás leyes
19 pertinentes; (...); g) Autorizar la realización de acuerdos, contratos y
20 convenios que constituyan gravámenes, obligaciones o compromisos
21 para el BIESS y delegar facultades, cuando dichos instrumentos
22 posean naturaleza exclusivamente administrativa; h) Otorgar los
23 poderes especiales necesarios para el cumplimiento de ciertas
24 funciones, siempre dentro del marco de sus competencias, que faciliten
25 la operatividad y desarrollo de su objeto social." 2.6.- La economista

26 JESSENIA CLEOTILDE VILLACRESES ROLDAN y el ingeniero
27 CARLOS ALEJANDRO NAVARRETE son servidores del BIESS.

28 **TERCERA: PODER ESPECIAL.** - Con estos antecedentes, el señor

1 magister Juan Carlos Soria Cabrera, en la calidad en que comparece,
2 otorga poder ~~especial~~, amplio y suficiente cual en derecho se requiere,
3 en favor de la economista JESSENIA CLEOTILDE VILLACRESES
4 ROLDAN, ciudadana ecuatoriana con cédula de ciudadanía número
5 uno tres cero cuatro nueve ocho cero uno cero tres (1304980103); y,
6 del ingeniero CARLOS ALEJANDRO NAVARRETE BRAVO,
7 ciudadano ecuatoriano con cédula de ciudadanía número uno tres uno
8 uno cuatro dos seis dos tres uno (1311426231), servidor del BIESS;
9 para que a su nombre y por tanto a nombre de su representado, el
10 Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, en la
11 jurisdicción de las provincias de Manabí, Esmeraldas y Santo
12 Domingo de los Tsáchilas, realicen lo siguiente: 3.1.- Suscriban
13 matrices de hipoteca y contratos de mutuo que se otorgan a favor del
14 Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, en todas
15 sus variantes y productos contemplados en su Manual de Crédito. 3.2.-
16 Suscriban las tablas de amortización, notas de cesión, cancelaciones
17 de hipoteca, contratos de mutuo o préstamo, escrituras públicas de
18 constitución y cancelación de hipotecas y cualquier otro documento
19 legal, público o privado, relacionado con el contrato de mutuo con
20 garantía hipotecaria y/o mutuo sobre bienes inmuebles que se otorguen
21 a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social
22 BIESS. 3.3.- Suscriban todo acto relacionado con los créditos
23 hipotecarios concedidos y/ o cualquier otro tipo de crédito que conceda
24 el BIESS a sus prestatarios, así como cualquier documento público o
25 privado relacionado con la adquisición de cartera transferida a favor
26 del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS por
27 parte de cualquier persona, natural o jurídica, entendiéndose dentro de
28 ello la suscripción de endosos, cesiones y/o cualquier otro documento



1 que fuera menester a efectos de que se perfeccione la transferencia de
2 cartera a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social
3 BIESS, sea en documento público o privado. CUARTA:
4 **DELEGACIÓN.** - El presente poder podrá ser delegado, total o
5 parcialmente, únicamente previa autorización expresa y escrita del
6 mandante. QUINTA: **REVOCATORIA.** - El presente poder se
7 entenderá revocado en caso de que la(s) mandataria(s) cese(n)
8 definitivamente y por cualquier motivo en sus funciones como
9 servidora(s) del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social
10 BIESS. Finalmente, el poderdante podrá revocar el presente mandato,
11 en cualquier tiempo, cumpliendo al efecto con las disposiciones del
12 Código Civil, que es el que rige la materia. SEXTA: **CUANTÍA.** - El
13 presente mandato por su naturaleza es de cuantía indeterminada. Usted
14 señor Notario, se servirá agregar las formalidades de estilo necesarias
15 para la plena validez de este instrumento. Hasta aquí la minuta que
16 está firmada por la Abogada María Belén Ruales Ledesma profesional
17 del derecho con número de matrícula ocho mil novecientos noventa y
18 uno (8991 C.A.P) perteneciente al Colegio de Abogados de Pichincha;
19 y que junto con los documentos anexos y habilitantes que se
20 incorporan queda elevada a escritura pública con todo el valor legal.
21 El compareciente queda informado de que, en cumplimiento con la ley
22 Orgánica de Protección de Datos Personales, esta información será
23 remitida por la notaría a las autoridades competentes. Para la
24 celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y
25 requisitos previstos en la Constitución. Ley Notarial y Leyes Conexas;
26 y leído que le fue al compareciente por mí la Notaria, aquel se ratifica
27 en la aceptación de todo su contenido y firma conmigo en unidad de

1 acto; quedando incorporada la presente escritura en el protocolo de
2 esta Notaría, de todo cuanto doy fe. -

3
4
5
6 **MGS. JUAN CARLOS SORIA CABRERA**

7 GERENTE GENERAL ENCARGADO DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BISS

8 C.C.- 0908948011

9
10
11
12
13 **DOCTORA GRACE LÓPEZ MATUHURA**
14 **NOTARIA VIGÉSIMA DEL CANTÓN QUITO**



Razón Social**BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE
SEGURIDAD SOCIAL - BIESS****Número RUC****1763156470001****Representante legal****• CABEZAS-KLAERE LUIS ALBERTO****Estado****ACTIVO****Régimen****GENERAL****Fecha de registro****15/07/2010****Fecha de actualización****27/02/2024****Inicio de actividades****23/04/2010****Fecha de constitución****23/04/2010****Reinicio de actividades****No registra****Cese de actividades****No registra****Jurisdicción****ZONA 9 / PICHINCHA / QUITO****Obligado a llevar contabilidad****SI****Tipo****SOCIEDADES****Agente de retención****SI****Contribuyente especial****SI****Domicilio tributario****Ubicación geográfica****Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: ÑAQUITO****Dirección****Barrio: LA CAROLINA Calle: AV. RIO AMAZONAS Número: S/N Intersección: UNION
NACIONAL DE PERIODISTAS Código postal: 170508 Edificio: PLATAFORMA G
FINANCIERA Número de piso: 3 Referencia: PLATAFORMA GUBERNAMENTAL
FINANCIERA BLOQUE 1****Medios de contacto****Web: WWW.BIESS.FIN.EC Celular: 0998225405 Email: patricio.bedoya@biess.fin.ec
Teléfono trabajo: 022397500****Actividades económicas**

- J63110202 - ACTIVIDADES DE SUMINISTRO DE DATOS CON ARREGLO A UN CIERTO ORDEN O A UNA DETERMINADA SECUENCIA, MEDIANTE SU RECUPERACIÓN EN LÍNEA O EL ACCESO A ELLOS EN LÍNEA (GESTIÓN COMPUTARIZADA), LOS DATOS PUEDEN SER: FINANCIEROS, ECONÓMICOS, ESTADÍSTICOS O TÉCNICOS.
- K64990202 - ACTIVIDADES DE INTERMEDIACIÓN FINANCIERA REALIZADA POR INSTITUCIONES QUE NO PRACTICAN LA INTERMEDIACIÓN MONETARIA Y CUYA FUNCIÓN PRINCIPAL CONSTITUYE LA CONCESIÓN DE PRÉSTAMOS FUERA DEL SISTEMA BANCARIO, FINANCIACIÓN A LARGO PLAZO PARA EL SECTOR INDUSTRIAL, CRÉDITO A LOS CONSUMIDORES (TARJETAS DE CRÉDITO). TAMBIÉN SE INCLUYEN EL CRÉDITO PARA LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA POR PARTE DE INSTITUCIONES ESPECIALIZADAS QUE TAMBIÉN RECIBEN DEPÓSITOS.
- L68100101 - COMPRA - VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACIÓN DE BIENES INMUEBLES PROPIOS O ARRENDADOS, COMO: EDIFICIOS DE APARTAMENTOS Y VIVIENDAS; EDIFICIOS NO RESIDENCIALES, INCLUSO SALAS DE EXPOSICIONES; INSTALACIONES PARA ALMACENAJE, CENTROS COMERCIALES Y TERRENOS; INCLUYE EL ALQUILER DE CASAS Y APARTAMENTOS AMUEBLADOS O SIN AMUEBLAR POR PERÍODOS LARGOS, EN GENERAL POR MESES O POR AÑOS.

Razón Social

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE
SEGURIDAD SOCIAL - BIESS

Número RUC

1768156470001

Establecimientos

Abiertos

32

Cerrados

3

Obligaciones tributarias

- 2011 DECLARACION DE IVA
- 1031 - DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- ANEXO MOVIMIENTO INTERNACIONAL DE DIVISAS (MID)



Las obligaciones tributarias reflejadas en este documento están sujetas a cambios. Revise periódicamente sus obligaciones tributarias en www.sri.gob.ec.

Números del RUC anteriores

No registra



Código de verificación:

RCR1709047519429962

Fecha y hora de emisión:

27 de febrero de 2024 10:25

Dirección IP:

181.112.155.179

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.



RAZÓN: de conformidad con el Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que el documento que anteceden que consta de 1 foja útil, fue materializado de la página web y/o soporte electrónico. Quito a, 15-10-2024

Dra. Grace López Matuhura
NOTARIA VIGESIMA DE QUITO



20

Dra. Grace López M.
NOTARIA VIGESIMA
Quito - Ecuador



**SUPERINTENDENCIA
DE BANCOS**

RESOLUCIÓN No. SB-INJ-2024-2040

DIEGO PATRICIO MUÑOZ GUERRERO
INTENDENTE NACIONAL JURÍDICO, SUBROGANTE

CONSIDERANDO:

QUE, mediante Oficio Nro. BIESS-SGDB-2024-0154-OF de 27 de agosto de 2024, el Abogado José Luis Chevasco Escobar, en calidad de Secretario General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social - BIESS, solicitó a este organismo de control la calificación del Magister Juan Carlos Soria Cabrera como Subgerente General de la entidad financiera pública;

QUE, el artículo 10 de la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, dispone lo siguiente:

"Art. 10.-Prohibiciones e inhabilidades. -No podrá ser miembro del Directorio del Banco, quien se encuentre incurso en una o más de las siguientes prohibiciones o inhabilidades:

- 1. Hallarse inhabilitado para ejercer el comercio;*
- 2. Estar en mora, directa o indirectamente, en el pago de sus obligaciones en cualquiera de las instituciones del Estado o de las instituciones bajo control de la Superintendencia de Bancos, incluidas las off-shore;*
- 3. Estar en mora con el IESS por obligaciones patronales o personales;*
- 4. Tener vinculación, por propiedad o administración, con las instituciones del sistema financiero y del sistema de seguros privados, con las bolsas de valores del país, Casas de Valores y Administradoras de Fondos y Fideicomisos, de acuerdo con las normas que la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera emita para el efecto;*
- 5. Ser funcionario o empleado del IESS, salvo el caso del Presidente del Directorio;*
- 6. Tener interés propio o representar a terceros en la propiedad, la dirección o la gestión de las compañías aseguradoras u otras personas que integran el sistema nacional de seguridad social;*
- 7. Estar incurso en lo establecido en el artículo 232 de la República del Ecuador; y,*
- 8. Los que se encuentren impedidos por otras disposiciones legales."*

QUE, el artículo 258 del Código Orgánico Monetario y Financiero, establece los impedimentos para miembros del directorio y consejos de administración y vigilancia de una entidad del sistema financiero nacional;

QUE, artículo 377 del referido Código, determina los requisitos para la designación del Gerente General;

Dra. Grace López M.
NOTARÍA VIGÉSIMA
Quito - Ecuador



**SUPERINTENDENCIA
DE BANCOS**

Resolución No. SB-INJ-2024-2040
Página No. 2

QUE, en el artículo 1, del capítulo I "Norma de control para la calificación de los miembros del directorio y gerente general del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social", del título XIX "Del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social", del libro I "Normas de control para las entidades de los sectores financiero público y privado", de la Codificación de las Normas de la Superintendencia de Bancos, dispone que la Superintendencia de Bancos, calificará al gerente general; y, el artículo 2 ibidem detalla los requisitos que se deberán presentar;

QUE, el artículo 19 del Estatuto Social del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social vigente, establece los requisitos y prohibiciones para ser calificado como Gerente General;

Que, el segundo inciso del artículo 22 del mencionado Estatuto Social del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social dispone que el Subgerente General deberá ser calificado por la Superintendencia de Bancos y deberá cumplir con los mismos requisitos del Gerente General;

QUE, con Memorando No. SB-DTL-2024-1085-M de 02 de septiembre de 2024, la Dirección de Trámites Legales indica que el Magíster Juan Carlos Soria Cabrera no se encuentra incurso en los impedimentos del artículo 258 del Código Orgánico Monetario y Financiero, y cumple con los requisitos establecidos en la normativa legal antes citada;

QUE, mediante Acción de Personal Nro. 0439 de 23 de agosto de 2024, fui nombrado Intendente Nacional Jurídico, Subrogante, de la Superintendencia de Bancos; y,

EN ejercicio de las atribuciones legales,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1.- CALIFICAR la idoneidad del Magíster Juan Carlos Soria Cabrera, portador de la cédula de ciudadanía No. 0908948011, como Subgerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

ARTÍCULO 2.- DISPONER que se comuniqué la presente resolución al Secretario General de Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

ARTÍCULO 3.- NOTIFICAR la presente resolución al correo electrónico jose.chevasco@biess.fin.ec, señalado para el efecto.





**SUPERINTENDENCIA
DE BANCOS**

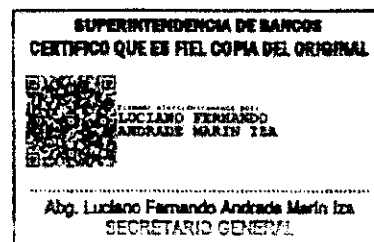
Resolución No. SB-INJ-2024-2040
Página No. 3

COMUNIQUESE. - Dada en la Superintendencia de Bancos, en Quito, Distrito Metropolitano, el dos de septiembre del dos mil veinticuatro.

Mgs. Diego Patrio Muñoz Guerrero
INTENDENTE NACIONAL JURÍDICO, SUBROGANTE

LO CERTIFICO. - Quito, Distrito Metropolitano, el dos de septiembre del dos mil veinticuatro.

Abg. Luciano Fernando Andrade Marín Iza
SECRETARIO GENERAL



NOTARIA VIGÉSIMA DE QUITO
DOY FE que el contenido de este documento es fiel a la copia que me fue exhibido
en el día 2 de Septiembre del 2024.

Quito H

15 OCT. 2024



Dra. Grace López Matuhura
NOTARIA VIGÉSIMA DE QUITO

Dra. Grace López M.
NOTARIA VIGÉSIMA
Quito - Ecuador

Quito: Av. 12 de Octubre 1234 y Mariscal, Teléfono: (02) 299 76 00 / 299 61 00
Guayaquil: Chomborazo 412 y Aguirre, Teléfono: (04) 370 42 00
Cuenca: Antonio Borrero 116 y Francisco Carrasco, Teléfono: (07) 263 67 61 / 263 67 76
Porto Viejo: Lata Olmedo y Alajuela, Teléfono: (05) 263 49 51 / 263 58 10

www.superbancos.gob.ec



Superbancos S.A.

Superintendencia de Bancos

**ACTA DE POSESIÓN DEL CARGO DEL SUBGERENTE GENERAL
DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL – BIESS**

En el Distrito Metropolitano de Quito, el día de hoy, martes 01 de octubre de 2024, ante el doctor Eduardo Antonio Peña Hurtado, presidente del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social – BIESS; doctor Wilmer Darío Cóndor Paucar, Director Principal Representante de los Afiliados; doctor Marco Patricio Naranjo Chiriboga, Director Principal Representante de los Jubilados; y, magíster Juan Carlos Vega Malo, Ministro de Economía y Finanzas, y Miembro del Directorio del BIESS, comparece el magíster Juan Carlos Soria Cabrera, portador de la cédula de ciudadanía No. 0908948011 quien, mediante Resolución No. BIESS-DIR-RS-034-0386-2024 adoptada por el Directorio del BIESS en su sesión desarrollada el día viernes de 23 de agosto de 2024, fue nombrado para ejercer el cargo de subgerente general.

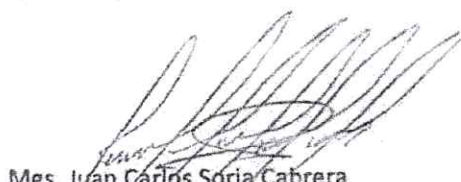
En aplicación del artículo 22 del Estatuto Social del BIESS, una vez cumplidos los requisitos legales establecidos por la norma, toda vez que en sesión ordinaria de Directorio No. 040-2024, de 01 de octubre de 2024, mediante Resolución No. BIESS-DIR-RS-040-0459-2024, se conoció la Resolución No. SB-INJ-2024-2040 de 02 de septiembre de 2024, suscrita por el intendente nacional jurídico, subrogante, de la Superintendencia de Bancos del Ecuador, referente a la calificación de idoneidad del magíster Juan Carlos Soria Cabrera, como subgerente general del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social - BIESS.

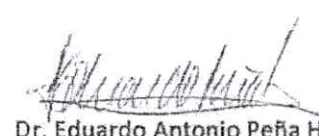
Ante el señor presidente y demás miembros del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social – BIESS, el magíster Juan Carlos Soria Cabrera, rinde su juramento de lealtad al Estado Ecuatoriano, comprometiéndose a cumplir con los deberes y obligaciones determinadas en la Constitución de la República del Ecuador, Código Orgánico Monetario Financiero, Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, Codificación de las Resoluciones de la Junta de Política y Regulación Financiera, Codificación de Normas de la Superintendencia de Bancos y demás normativa vigente, por lo que declara:

- Conocer el contenido y alcance de las normas que son aplicables a la actividad financiera que va a dirigir, administrar o representar; y,
- No encontrarse incurso en ninguna de las prohibiciones previstas en el Código Orgánico Monetario Financiero, la Codificación de Resoluciones de la Junta Política y Regulación Financiera, la Codificación de las Normas de la Superintendencia de Bancos y demás normativa aplicable para ejercer el cargo para el cual ha sido elegido.

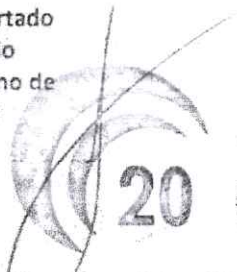
A partir de este momento queda posesionado en el cargo de subgerente general del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social – BIESS.

Siendo las 17h35, concluye el presente acto de posesión.


Mgs. Juan Carlos Soria Cabrera
Subgerente General
Banco del Instituto Ecuatoriano de
Seguridad Social – BIESS

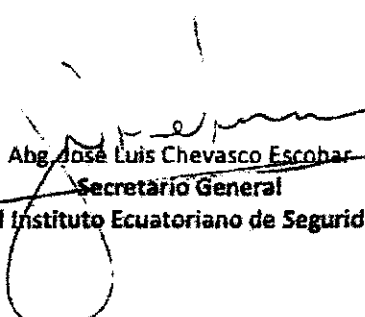

Dr. Eduardo Antonio Peña Hurtado
Presidente del Directorio
Banco del Instituto Ecuatoriano de
Seguridad Social – BIESS


Dra. Grace López M.
NOTARIA VIGÉSIMA
Quito - Ecuador


Dra. Grace López M.
NOTARIA VIGÉSIMA
Quito - Ecuador

RAZÓN. - Siento como tal que el presente acto de posesión del magister Juan Carlos Soria Cabrera, como subgerente general del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social se efectuó en la sesión de Directorio No. 040-2024 de 01 de octubre de 2024.- LO CERTIFICO

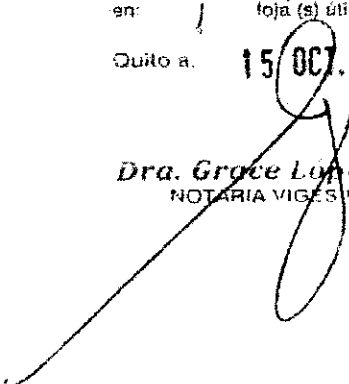
Quito, D.M., a 01 de octubre de 2024


Abg. José Luis Chevasco Escobar
Secretario General
Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social

NOTARÍA VIGESIMA DE QUITO
En aplicación a la Ley Notarial DOY FE
que la foto copia que antecede es igual
al documento que me fue presentado
en: 1 hoja (s) útil (es)

Quito a. 15 OCT. 2024




Dra. Grace López Matuhura
NOTARIA VIGESIMA DE QUITO

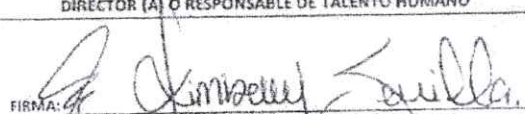


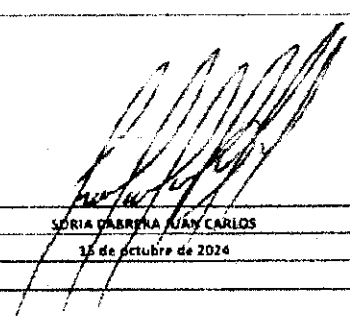
Dra. Grace López M.
NOTARÍA VIGESIMA
Quito - Ecuador

		ACCIÓN DE PERSONAL	
		Nro.	ACP-TH-MOV-602
		FECHA DE ELABORACIÓN	
		15 de octubre de 2024	
SORIA CABRERA		JUAN CARLOS	
APELLIDOS		NOMBRES	
		RIGE:	
DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN	NRO. DE IDENTIFICACIÓN	DESDE (dd-mm-aaaa)	HASTA (dd-mm-aaaa) (cuando aplique)
CÉDULA	0908948011	15 de octubre de 2024	N/A
Escoja una opción (según lo estipulado en el artículo 21 del Reglamento General a la Ley Orgánica del Servicio Público)			
INGRESO ☐	TRASPASO ☐	INCREMENTO RMU ☐	REVISIÓN CLASI. PUESTO ☐
REINGRESO ☐	CAMBIO ADMINISTRATIVO ☐	SUBROGACIÓN ☐	OTRO (DETALLAR) ☐
RESTITUCIÓN ☐	INTERCAMBIO VOLUNTARIO ☐	ENCARGO ☒	
REINTEGRO ☐	LICENCIA ☐	CESACIÓN DE FUNCIONES ☐	
ASCENSO ☐	COMISIÓN DE SERVICIOS ☐	DESTITUCIÓN ☐	
TRASLADO ☐	SANCIONES ☐	VACACIONES ☐	
EN CASO DE REQUERIR ESPECIFICACIÓN DE LO SELECCIONADO:			
* PRESENTÓ LA DECLARACIÓN JURADA (número 2 del art. 3 RLOSEP) ☐ SÍ ☐ NO APLICA ☒			
MOTIVACIÓN: (adjuntar anexo si lo posee)			
En virtud de la Resolución No. BIESS-DIR-RS-043-0478-2024 de sesión extraordinaria del Directorio No. 043-2024, modalidad correo electrónico de 14 de octubre de 2024, notificación enviado mediante Memorando Nro. BIESS-DIRE-2024-0630-MM, de fecha de 14 de octubre de 2024. La Coordinación Administrativa conforme a lo previsto en la Resolución de Directorio, expide la acción de personal regularizando el encargo del Magister Juan Carlos Soria Cabrera, al cargo de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, misma que rige a partir del 15 de octubre del 2024.			
Base legal: Art. 127, de la Ley Orgánica de Servicio Público. Art. 271, del Reglamento General de la LOSEP.			
Ref: Memorando Nro. BIESS-DIRE-2024-0630-MM, de fecha de 14 de octubre del 2024. Resolución Nro. BIESS-DIR-RS-043-478-2024, sesión extraordinaria No. 043-2024, modalidad correo electrónico de 14 de octubre del 2024.			
SITUACIÓN ACTUAL		SITUACIÓN PROPUESTA	



PROCESO INSTITUCIONAL: PROCESO GOBERNANTE NIVEL DE GESTIÓN: SUBGERENCIA GENERAL UNIDAD ADMINISTRATIVA: SUBGERENCIA GENERAL LUGAR DE TRABAJO: QUITO DENOMINACIÓN DEL PUESTO: SUBGERENTE GENERAL GRUPO OCUPACIONAL: NIVEL JERARQUICO SUPERIOR GRADO: 7 REMUNERACIÓN MENSUAL: B501 PARTIDA INDIVIDUAL: 5.1.01.01.007.01.	PROCESO INSTITUCIONAL: PROCESO GOBERNANTE NIVEL DE GESTIÓN: GERENCIA GENERAL UNIDAD ADMINISTRATIVA: GERENCIA GENERAL LUGAR DE TRABAJO: (CIUDAD) QUITO DENOMINACIÓN DEL PUESTO: GERENTE GENERAL GRUPO OCUPACIONAL: NIVEL JERARQUICO SUPERIOR GRADO: 42 REMUNERACIÓN MENSUAL: 10818 PARTIDA INDIVIDUAL: 5.1.01.01.006.01..	
---	--	---

POSESIÓN DEL PUESTO	
YO, _____ N/A	CON NRO. DE DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN: _____ N/A
JURO LEALTAD AL ESTADO ECUATORIANO.	
LUGAR: _____	FECHA: _____
** (EN CASO DE GANADOR DE CONCURSO DE MÉRITOS Y OPOSICIÓN)	
NRO. ACTA FINAL _____	FECHA _____
FIRMA: _____	N/A
SERVIDOR PÚBLICO	
RESPONSABLES DE APROBACIÓN	
DIRECTOR (A) O RESPONSABLE DE TALENTO HUMANO	AUTORIDAD NOMINADORA O SU DELEGADO
FIRMA: 	FIRMA: 
NOMBRE: Psic. Org. Kimberly Mitchell Sevilla Tapia	NOMBRE: M. Carrasco
PUESTO: Directora de Talento Humano, Encargada	PUESTO: Coordinador Administrativo

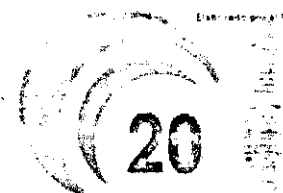
RESPONSABLES DE FIRMAS		
ACEPTACIÓN Y/O RECEPCIÓN DEL SERVIDOR PÚBLICO  FIRMA: _____ NOMBRE: <u>SORIA BARRERA JUAN CARLOS</u> FECHA: <u>15 de octubre de 2024</u> HORA: _____		EN CASO DE NEGATIVA DE LA RECEPCIÓN (TESTIGO) FIRMA: _____ NOMBRE: _____ FECHA: _____ En presencia del testigo se deja constancia de que la o el servidor público tiene la negativa de recibir la comunicación de registro de esta acción de personal. RAZÓN: _____
RESPONSABLE DE ELABORACIÓN FIRMA:  NOMBRE: <u>Ing. Santiago Abusa Freire</u> PUESTO: <u>Analista Junior de Administración de Talento Humano</u>	RESPONSABLE DE REVISIÓN FIRMA: _____ NOMBRE: <u>N/A</u> PUESTO: <u>N/A</u>	RESPONSABLE DE REGISTRO Y CONTROL FIRMA:  NOMBRE: <u>Ing. Gabriela Montecinos Montoya</u> PUESTO: <u>Técnico C</u>

** USO EXCLUSIVO PARA TALENTO HUMANO

REGISTRO DE NOTIFICACIÓN AL SERVIDOR PÚBLICO DE LA ACCIÓN DE PERSONAL (primer inciso del art. 22 RGLOSEP, art. 101 DOA, art. 66 y 126 ENJAFE)	
COMUNICACIÓN ELECTRÓNICA: ☐	
FECHA: <u>15 de octubre de 2024</u> ** MEDIO: <u>ENTREGA FÍSICA</u>	HORA: _____ NOTARÍA VIGESIMA DE QUITO En aplicación a la Ley Notarial DOY FE que la foto copia que antecede es igual al documento que me fue presentado en: _____ hoja (s) útil (es) Quito a: <u>15 OCT. 2024</u>   FIRMA DEL RESPONSABLE QUE NOTIFICÓ NOMBRE: <u>Ing. Bryan Díaz Castañeda</u> PUESTO: <u>Analista Junior de Administración de Talento Humano</u> ** Si la comunicación fue electrónica se deberá consignar el medio por el cual se notificó al servidor; así como, el número del documento.

Elaborado por el Ministerio del Trabajo

Fecha de actualización de formato: 2024-06-23 / Versión: 04.3 / Página 1 de 2



Dra. Grace López M.
NOTARÍA VIGESIMA
Quito - Ecuador

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y REGISTRO

090894801

CIDADANO
NOMBRE Y APELLIDOS: SORIA CABRERA JUAN CARLOS
LUGAR DE NACIMIENTO: GUAYAS
QUAYAGUIL
BOLETA INGRESADO: 12/07-11
NACIONALIDAD: ECUATORIANA
SEXO: HOMBRE
ESTADO CIVIL: CASADO
DIRECCIÓN: SORIA CABRERA

INSTRUCCIÓN: PRESENTAR EN LA OFICINA DE REGISTRO CIVIL
NOMBRE Y APELLIDOS DEL PADRE: SORIA CABRERA JUAN CARLOS
NOMBRE Y APELLIDOS DE LA MADRE: CABRERA MARIA DE LOURDES
FECHA DE EMISIÓN: 12/07-11
FECHA DE EXPIRACIÓN: 12/07-11

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
21 DE ABRIL DE 2024

SORIA CABRERA JUAN CARLOS N°: 66276123

PROVINCIA: GUAYAS
CIRCONSCRIPCIÓN:
CANTÓN: GUAYAGUIL
PARROQUIA: TARGUI

EDAD: 6
JURITA No. 0022 MASCULINO

CER: 0908948011

REFERENCIA Y CONSULTA
CIRCONSCRIPCIÓN: GUAYAS
CANTÓN: GUAYAGUIL
PARROQUIA: TARGUI

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE ESTED SUFRAGÓ EN EL REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 2024

La ciudadanía que abre este documento electoral, sujeta a lo que establece el artículo 375 y el artículo 279 del LOEP - Código de la Democracia

P. PRESIDENTE DE LA JRY

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

NOTARÍA VIGESIMA DE QUITO
En aplicación a la Ley Notarial DOY FE que la foto copia que antecede es igual al documento que me fue presentado en: 1 hoja (s) útil (es)

Quito a. 15 OCT. 2024

Dra. Grace López Matuhura
NOTARÍA VIGESIMA DE QUITO

20
Dra. Grace López M.
NOTARÍA VIGESIMA
Quito - Ecuador

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 0908948011

Nombres del ciudadano: SORIA CABRERA JUAN CARLOS

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/GUAYAS/GUAYAQUIL/BOLIVAR
(SAGRARIO)

Fecha de nacimiento: 11 DE JULIO DE 1975

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: MAGISTER

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: SANCHEZ ICAZA BRENDA SOFIA

Fecha de Matrimonio: 17 DE JUNIO DE 2006

Datos del Padre: SORIA ZEAS CARLOS ALBERTO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: CABRERA MARMOL MARIA DE LOURDES

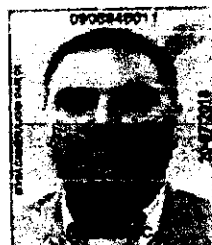
Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 20 DE JULIO DE 2010

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 15 DE OCTUBRE DE 2024

Emisor: GRACE ELIZABETH LÓPEZ MATUHURA - PICHINCHA-QUITO-NT 20 - PICHINCHA - QUITO



20
Dra. Grace López M.
NOTARIA VIGÉSIMA
Quito - Ecuador

20
Dra. Grace López M.
NOTARIA VIGÉSIMA
Quito - Ecuador

Nº de certificado: 246-070-81492



246-070-81492

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





INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 0908948011

Nombre: SORIA CABRERA JUAN CARLOS

1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: LA PERSONA NO REGISTRA DISCAPACIDAD

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



Información certificada a la fecha: 15 DE OCTUBRE DE 2024

Emisor: GRACE ELIZABETH LÓPEZ MATUHURA - PICHINCHA-QUITO-NT 20 - PICHINCHA - QUITO

Se otorgó ante mí y en fe de ello
confiero esta **PRIMERA** copia
Notaría 20 certificada, firmada y sellada en
Cantón Quito. Quito a, 15 OCT. 2024

Dra. Grace López Matuhura
NOTARÍA VIGÉSIMA DEL CANTÓN QUITO



Nº de certificado: 249-070-81495



249-070-81495



Dra. Grace López M.
NOTARÍA VIGÉSIMA
Quito - Ecuador



i Las obligaciones tributarias reflejadas en este documento están sujetas a cambios. Revise periódicamente sus obligaciones tributarias en www.sri.gob.ec.

Números del RUC anteriores

No registra



Código de verificación:

RCR172909831633T403

Fecha y hora de emisión:

16 de octubre de 2024 12:05

Dirección IP:

181.39.8.59

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.

Ministerio General del Registro Civil
IDENTIFICACIÓN Y REGISTRO

COLLA DE
CIUDADANÍA
APELLIDO Y NOMBRES
**MACHADO PUERTAS
JUAN CARLOS**
LUGAR DE NACIMIENTO
LOJA
LOJA
EL SAGRARIO
FECHA DE NACIMIENTO 1973-05-19
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO HOMBRE
ESTADO CIVIL SOLTERO

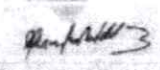
Nº 170786469-8




Ministerio General del Registro Civil
IDENTIFICACIÓN Y REGISTRO

COLLA DE
CIUDADANÍA
APELLIDO Y NOMBRES DEL PADRE
MACHADO PALADINES EDUAR GUILLERMO
APELLIDO Y NOMBRES DE LA MADRE
PUERTAS MARCIA LUCIA
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
QUITO
2017-02-14
FECHA DE EXPIRACIÓN
2027-02-14






  **CERTIFICADO DE VOTACIÓN**
21 DE ABRIL DE 2024

**MACHADO PUERTAS JUAN
CARLOS** Nº 14634520

PROVINCIA: PICHINCHA
CIRCUNSCRIPCIÓN:
CANTÓN: QUITO
PARROQUIA: BUAQUITO
ZONA: 1
JUNTA Nº 0014 MASCULINO



CC Nº 1707864698



REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación



Dirección General de Registro Civil,
Identificación y Cedulación

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1707864698

Nombres del ciudadano: MACHADO PUERTAS JUAN CARLOS

Condición del 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

Datos del Padre: MACHADO PALADINES EDGAR GUALBERTO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: PUERTAS MARCIA LUCIA

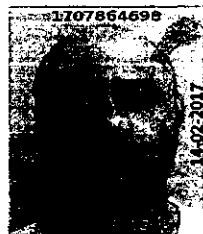
Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 14 DE FEBRERO DE 2017

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 9 DE OCTUBRE DE 2024

Emisor: GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES - MANABI-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

N° de certificado: 246-069-36910



246-069-36910

[Handwritten signature of Ldo. Ottón José Rivadeneira González]

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





REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN



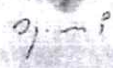
CÉDEX DE
CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
MACHADO PUERTAS
DIEGO ANDRES
LUGAR DE NACIMIENTO
LOJA
C.O.S.A.
EL SAGRARIO
FECHA DE NACIMIENTO 1971-12-26
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO HOMBRE
ESTADO CIVIL CASADO
NANCY TATIANA
DIAZ VASQUEZ

170786468-0



SUPERIOR INGENIERO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PROPIETARIO
MACHADO PALADINES EDGAR GUALBERTO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MUJER
PUERTAS COELLO MARGA LUCIA
QUITO
2018-07-20
FECHA DE EXPIRACIÓN
2028-07-20





Y2433V2442
01561206



CERTIFICADO DE VOTACIÓN
21 DE ABRIL DE 2024



MACHADO PUERTAS DIEGO
ANDRES

PROVINCIA PICHINCHA
CIRCUNSCRIPCIÓN:
CANTÓN QUITO
PARROQUIA NAQUITO
ZONA 5
JUNTA No 0087 MASCULINO

N° 11620348



CC N° 1707864680





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: 1707864680

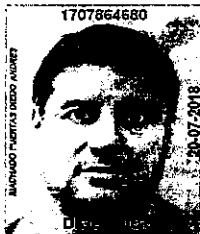
Nombres del ciudadano: MACHADO PUERTAS DIEGO ANDRES

Condición del cedulaado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 26 DE DICIEMBRE DE 1971

Nacionalidad: ECUATORIANA



Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: DIAZ VASQUEZ NANCY TATIANA

Fecha de Matrimonio: 8 DE MARZO DE 2014

Datos del Padre: MACHADO PALADINES EDGAR GUALBERTO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: PUERTAS COELLO MARCIA LUCIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 20 DE JULIO DE 2018

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 9 DE OCTUBRE DE 2024

Emisor: GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES - MANABI-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 249-069-36942



249-069-36942

Lcdo. Ottón José Rivadeneira González

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



Razón Social
PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A.
HOSPICENTER

Número RUC
1792294789001

Representante legal

• MACHADO PUERTAS JUAN CARLOS

Estado	Régimen	
ACTIVO	GENERAL	
Fecha de registro	Fecha de actualización	Inicio de actividades
03/02/2011	24/10/2023	29/12/2010
Fecha de constitución	Reinicio de actividades	Cese de actividades
29/12/2010	No registra	No registra
Jurisdicción	Obligado a llevar contabilidad	
ZONA 9 / PICHINCHA / QUITO	SI	
Tipo	Agente de retención	Contribuyente especial
SOCIEDADES	SI	NO

Domicilio tributario

Ubicación geográfica

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: CUMBAYA

Dirección

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



Medios de contacto

Teléfono trabajo: 026042484 **Celular:** 0999898918 **Celular:** 0980852356 **Email:** contabilidadpromotoresmhc@gmail.com **Email:** contabilidadpromotoresmhc@gmail.com

Actividades económicas

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

Establecimientos

Abiertos	Cerrados
2	0

Obligaciones tributarias

- 2011 DECLARACION DE IVA
- 1031 - DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- 1021 - DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Razón Social

PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A.
HOSPICENTER

Número RUC

1792294789001

- ANEXO RELACIÓN DEPENDENCIA
- ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- ANEXO ACCIONISTAS, PARTÍCIPEs, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES – ANUAL
- ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
- 4180 CONTRIBUCION TEMPORAL DE SEGURIDAD CTS



Las obligaciones tributarias reflejadas en este documento están sujetas a cambios. Revise periódicamente sus obligaciones tributarias en www.sri.gob.ec.

Números del RUC anteriores

No registra



Código de verificación:

RCR1719936417884832

Fecha y hora de emisión:

02 de julio de 2024 11:06

Dirección IP:

157.100.113.178

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.



MIEMBRO PRINCIPAL	FIRMA
JUAN CARLOS MACHADO PUERTAS	Comparencia por medios telemáticos
MANUEL ANTONIO NARANJO PAZ Y MIÑO	Comparencia por medios telemáticos
DIEGO ANDRES MACHADO PUERTAS	Comparencia por medios telemáticos

DR. JUAN CARLOS MACHADO PUERTAS
GERENTE GENERAL-SECRETARIO AD-HOC DE LA JUNTA

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

Señor Ingeniero
DIEGO ANDRÉS MACHADO PUERTAS
Presente.

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

En el artículo 18º numeral j) y 28º numeral e) de los estatutos vigentes de la compañía, existen dos (2) **restricciones o limitaciones al cargo de Presidente Ejecutivo**, por lo que deberá ceñirse a ellas en caso de subrogarle, las que consisten en:

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

PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER se constituyó como **SOCIEDAD ANÓNIMA** por medio de Escritura Pública otorgada el veintinueve de Mayo de 2010 en la Notaría Primera del Cantón Montalvo, siendo Notario Escrivano la Abogada Mielka Reyes Vences, aprobada por la Superintendencia de Compañías mediante Resolución No. SC.U.D.C.O.10.003175 del TRES (03) de Agosto de 2010 e inscrita en el Registro Mercantil de Quito el día veintinueve (29) de Diciembre de 2010 bajo el número 4414, Tomo 141, Repertorio 46253.

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

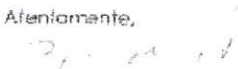
Cordialmente,


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

CONSTANCIA DE ACEPTACIÓN

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

Atentamente,


Ing. Diego Andrés Machado Puertas
C.C. N° 170786448-0



TRÁMITE NÚMERO: 34239

5194946UBHRCZW

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO
RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO.

NÚMERO DE REPERTORIO:	73036
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	25/06/2021
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	11761
REGISTRO:	LIBRO DE SUJETOS MERCANTILES

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR	MACHADO PUERTAS DIEGO ANDRES
IDENTIFICACIÓN	1707864680
CARGO:	VICEPRESIDENTE
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

18489

San Francisco de Quito D.M., 4 de abril de 2023

Señor
JUAN CARLOS MACHADO PUERTAS
 Presente. -

Le notifico formalmente que la **JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER**, reunida de manera **EXTRAORDINARIA** en sesión del día lunes tres (3) de abril de 2023, resolvió elegir a Usted como **GERENTE GENERAL** de la compañía. Entre sus funciones, Usted por sí solo, tendrá la facultad de **REPRESENTAR LEGAL, JUDICIAL Y EXTRAJUDICIALMENTE** a la compañía, salvo las restricciones que constan más adelante. En caso de ausencia suya, temporal o definitiva la subrogará el **PRESIDENTE EJECUTIVO** de la compañía. Sus facultades se encuentran previstas en los estatutos vigentes de la compañía y en las leyes del Ecuador. Su cargo tendrá una duración de **CINCO (5) AÑOS** a partir de la fecha de inscripción del presente documento en el Registro Mercantil del Cantón Quito.

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

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

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

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

Cordialmente,

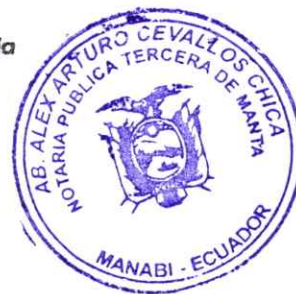
Diego Andrés Machado Puertas
 Secretario Ad-hoc de la Junta General de Accionistas Extraordinaria
 C.C. N° 170786468-0

CONSTANCIA DE ACEPTACIÓN

En Quito, hoy martes cuatro (4) de abril de 2023, dejo constancia de que yo, **Juan Carlos Machado Puertas**, mayor de edad, de estado civil soltero, de nacionalidad ecuatoriana, con domicilio y residencia legal en esta ciudad de Quito - Ecuador, identificado como aparece al pie de mi firma, **ACEPTO** el nombramiento para desempeñarme como **GERENTE GENERAL** de **PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER** de conformidad con los estatutos de la misma y las leyes de la República del Ecuador, conforme lo resolvió por unanimidad la **JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS** en sesión **EXTRAORDINARIA** del día lunes (3) de abril de 2023.

Atentamente,

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



ESPASIO EN BLANCO

ESPASIO EN BLANCO

TRÁMITE NÚMERO: 18482

4778664CVFZKYJ

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO
RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO.

NÚMERO DE REPERTORIO:	179724
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	18/04/2023
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	6467
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:	GERENTE GENERAL
PERIODO(Años):	5 AÑOS

2. DATOS ADICIONALES:

CONST RM 4414 DE 29/12/2010.- NOT 1 CANTON MANTA DE 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 18 DÍA(S) DEL MES DE ABRIL DE 2023

DR. RUBÉN ENRIQUE AGUIRRE LÓPEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

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



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

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

A los 21 días del mes de agosto del año 2024, a las 10h30, por medio electrónico, 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 el siguiente punto único del orden del día:

1. Autorizar al Gerente General para que conjuntamente con el Presidente Ejecutivo, suscriba la escritura de compra-venta del Local 3A ubicados en la tercera planta alta de la Primera Etapa del Edificio Manta Hospital Center.

Actúa como presidente el Ing. Diego Andrés Machado Puertas, Presidente Ejecutivo subrogante de la compañía, y como Secretaria Ad-Hoc se designa de manera unánime al Dr. Juan Carlos Machado Puertas, Gerente General de la misma. A la hora arriba señalada, el presidente de la junta, declara instalada la sesión y se trata el punto único del día.

PRIMERO: Toma la palabra el Dr. Juan Carlos Machado y explica que se ha negociado el Local 3A con el Dr. Julián Alberto Viteri Guillén y la Dra. Daiane Oliveira Braga, quienes desean adquirir el bienes inmuebles Local 3A para destinarlos al área de gastroenterología y suscribir la compraventa definitiva.

Con este antecedente y luego de las deliberaciones pertinentes, la Junta General resuelve por unanimidad autorizar al Gerente General para que conjuntamente con el Presidente ejecutivo, suscriba la escritura de compraventa del Local 3A ubicado en la tercera planta alta de la Primera Etapa del Edificio Manta Hospital Center que forman parte del Edificio denominado "MANTA HOSPITAL CENTER" ubicado en la Lotización Arboleda de la Parroquia y Cantón Manta, se da a la venta entonces al Dr. Julián Alberto Viteri Guillén y la Dra. Daiane Oliveira Braga, o a la empresa GASTROVITTA S.A.

Sin otro punto que tratar en el orden del día, la presidencia concede un receso para la redacción de la presente acta, la misma que luego de reinstalada la reunión, es leída a los asistentes y 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 11h30. Dada la realización de la sesión por medios telemáticos, suscribe únicamente su secretario.



MIEMBRO PRINCIPAL	FIRMA
JUAN CARLOS MACHADO PUERTAS	Comparecencia por medios telemáticos
MANUEL ANTONIO NARANJO PAZ Y MIÑO	Comparecencia por medios telemáticos
DIEGO ANDRES MACHADO PUERTAS	Comparecencia por medios telemáticos


 DR. JUAN CARLOS MACHADO PUERTAS
 GERENTE GENERAL-SECRETARIO AD-HOC DE LA JUNTA

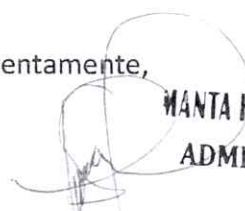


Manta, 08 de octubre de 2024.

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

Por medio de la presente, y a solicitud del Dr. Julián Alberto Viteri Guillen, con cedula No. 130974521-2 me permito certificar que el Local 3-A ubicado en el tercer piso del Edificio Manta Hospital Center, se encuentra al día en el pago de expensas comunes, ordinarias o extraordinarias, por lo que su propietario está facultado hacer uso del mismo para los efectos que requiera.

Atentamente,


MANTA HOSPITAL CENTER
ADMINISTRACIÓN

José Guardia
Administrador
MHC



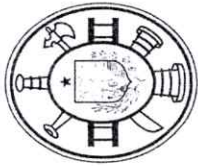
Calle 16B y calle 12. Manta - Ecuador

www.mantahospitalcenter.com.ec

info@mantahospitalcenter.com.ec

ESPAÑA EN BLANCO

ESPAÑA EN BLANCO



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



* Escanear para validar

COMPROBANTE DE PAGO

N° 000206322

Contribuyente

COMPañIA PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A.
HOSPICENTER.

Identificación

17xxxxxxxx9001

Control

000003986

Nro. Título

571422

Certificado de Solvencia (Unico)

Expedición

2024-08-23

Expiración

2024-09-23

Descripción

Año/Fecha

Período

Rubro

Detalles

Total

Abono Ant.

Deuda

08-2024/09-2024

Mensual

Certificado de Solvencia

\$3.00

\$0.00

\$3.00

El Área de Tesorería **CERTIFICA:** Que la clave catastral 1-12-11-70-130, no registra deudas con el Cuerpo de Bomberos de Manta

Cajero: Menendez Mero Ana Matilde

Pagado a la fecha de 2024-08-23 11:41:36 con forma(s) de pago: EFECTIVO
(Válido por 30 días)

Total a Pagar

\$3.00

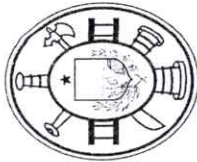
Valor Pagado

\$3.00

Saldo

\$0.00





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



*Escanear para validar



Firmado electrónicamente por:

**MARIA VERONICA
CUENCA VINCES**

ESPASO EN BLANCO

ESPASO EN BLANCO

Nº 102024-129341

Manta, lunes 28 octubre 2024

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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **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: jueves 28 noviembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1130479LC1JSNA

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



ESPANA EN BLANCO

ESPANA EN BLANCO

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

TITULO DE CREDITO #: T/2024/276710

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 24/09/2024

Por: 768.00

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

Vence: 24/09/2024

Contribuyente: PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER

VE-284138

Tipo Contribuyente: SOCIEDAD | SOCIEDAD

Identificación: Ruc
1792294789001

Teléfono:
0996509963

Correo:
juancarlos_chavez_@hotmail.com



Dirección: calle 16 avenida 40 y NULL

Detalle:

Base Imponible: 122702.11

Tipo de Transacción:
COMPRVENTA

Tradente-Vendedor: PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER

Identificación: 1792294789001

Teléfono: 0996509963

Correo: juancarlos_chavez_@hotmail.com

Adquiriente-Comprador: VITERI GUILLEN JULIAN ALBERTO

Identificación: 1309745212

Teléfono:

Correo:

Detalle:



PREDIO: Fecha adquisición: 15/10/2010

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-12-11-70-130	100,614.33	32.03	EDIFICIOMANTAHOSPITALCENTERLOCAL3A	125,000.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2024	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	768.00	0.00	0.00	768.00
Total=>		768.00	0.00	0.00	768.00

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	125,000.00
PRECIO DE ADQUISICIÓN	2,297.89
DIFERENCIA BRUTA	122,702.11
MEJORAS	90,614.59
UTILIDAD BRUTA	31,306.04
AÑOS TRANSCURRIDOS	20,348.93
DESVALORIZACION DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	10,957.11
IMP. CAUSADO	767.00
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	768.00

ESPAÑA EN BLANCO

ESPAÑA EN BLANCO

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

**TITULO DE CREDITO #: T/2024/276709
DE ALCABALAS**

Fecha: 24/09/2024

Por: 1,625.00

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

Vence: 24/09/2024

Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

VE-184138

Tradente-Vendedor: PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER

Identificación:
1792294789001

Teléfono: 0996509963

Correo: juancarlos_chavez_@hotmail.com



Adquiriente-Comprador: VITERI GUILLEN JULIAN ALBERTO

Identificación: 1309745212 **Teléfono:**

Correo:

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 15/10/2010

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección
1-12-11-70-130	100,614.33	32.03	EDIFICIOMANTAHOSPITALCENTERLOCAL3A



TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2024	DE ALCABALAS	1,250.00	0.00	0.00	1,250.00
2024	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	375.00	0.00	0.00	375.00
Total=>		1,625.00	0.00	0.00	1,625.00

Saldo a Pagar

COPIA EN PLANO
COMANDO EN JEFE

COMANDO EN JEFE

N° 102024-128128

Manta, lunes 07 octubre 2024

**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTA**

**LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-12-11-70-130 perteneciente a COMPAÑIA PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER , con C.C. 1792294789001 ubicada en EDIFICIO MANTA HOSPITAL CENTER LOCAL 3A BARRIO LAS ACACIAS PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$100,614.33 CIEN MIL SEISCIENTOS CATORCE DÓLARES 33/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$125,000.00 CIENTO VEINTICINCO MIL DÓLARES 00/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera



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

Código Seguro de Verificación (CSV)



1129237N7ITEFP

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



2611 568 - 2611 471 - 2611 479



portalcidudano@manta.gob.ec



Calle 9 y Avenida 4ta



<https://manta.gob.ec>

Year	United States	Japan	Germany
1950	10	7	18
1960	11	8	19
1970	12	10	20
1980	13	14	20
1990	14	18	20
2000	15	21	20
2010	16	22	20
2020	17	22	20
2030	17.5	22	20
2040	18	22	20
2050	18	22	20

N° 082024-124895

Manta, jueves 22 agosto 2024

**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
HIPOTECA**

**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 1-12-11-70-130 perteneciente a COMPAÑIA PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER, con C.C. 1792294789001 ubicada en EDIFICIO MANTA HOSPITAL CENTER LOCAL 3A BARRIO LAS ACACIAS, PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$100,614.33 CIEN MIL SEISCIENTOS CATORCE DÓLARES 33/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera



Este documento tiene una validez de 4 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1125956DL3ASAL

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



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 062024-120802

N° ELECTRÓNICO : 234907

Fecha: 2024-06-28

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: 1-12-11-70-130

Ubicado en: EDIFICIO MANTA HOSPITAL CENTER LOCAL 3A

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 80.91 m²

Área Comunal: 61.1 m²

Área Terreno: 32.03 m²

PROPIETARIOS

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

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 9,609.00

CONSTRUCCIÓN: 91,005.33

AVALÚO TOTAL: 100,614.33

SON: CIENT MIL SEISCIENTOS CATORCE DÓLARES 33/100

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

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2023, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2024 - 2025".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

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

Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1121852UJZN5UH

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

Fecha de generación de documento: 2024-07-17 09:47:07



ESTADO EN BLANCO

ESTADO EN BLANCO

N° IPRUS-08202404304

Manta, 22 de Agosto del 2024

INFORME PREDIAL DE REGULACIÓN URBANA Y USO DE SUELO

DATOS DEL PROPIETARIO

CÉDULA / RUC
1792294789001

NOMBRES/RAZÓN SOCIAL
COMPAÑIA PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER-

PORCENTAJE
100 %

DATOS DEL PREDIO

C. CATASTRAL 1-12-11-70-130
PARROQUIA MANTA
BARRIO Las Acacias
DIRECCIÓN EDIFICIO MANTA HOSPITAL
CENTER LOCAL 3A
ÁREA CATASTRAL 32.03 m²

ESQUEMA GRÁFICA DEL PREDIO

COORDENADAS GEOREFERENCIADAS

-80.741708
-0.955023

[Abrir en el mapa](#)



DISPONIBILIDAD DE AGUA POTABLE

Cuenta

Categoría

Cédula

LINDEROS DEL PREDIO (DESCRIPCIÓN DEL PREDIO SEGÚN SOLVENCIA)

FICHA REGISTRAL
LINDEROS REGISTRALES

69956



“El presente documento es válido para la realización de trámites municipales. Es un documento únicamente informativo, no otorga derechos ni es un permiso de construcción o permiso de funcionamiento”.

Fecha de Vencimiento: 22 de Agosto del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



1LNIHYIEJMK

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

Fecha de generación de documento: 2024-08-22 16:56:20



2611 558 - 2611 471 - 2611 479



portalciudadano@manta.gob.ec



Calle 9 y Avenida 4ta



<https://manta.gob.ec>

ESPUMA EN BLANCO

ESPUMA EN BLANCO

3.128.-LOCAL 3A: DEL EDIFICIO DENOMINADO MANTA HOSPITAL CENTER, Ubicado en la Lotización Arboleda de la Parroquia y Cantón Manta. Ubicado en Tercer Planta Alta, compuesto de área para atención y servicios y medio baño, se ingresa a este por el área común de circulación que da a escalera y ascensores comunales, el mismo que presenta las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con Terraza Comunal de Equipos Inaccesible. POR ABAJO: Lindera con Consultorios 202, 204, y Área Comunal de Circulación. POR EL NORTE: Partiendo del Este al Oeste con 10,15m – Lindera con Vacío a Terraza Comunal Inaccesible y Local PB-13A. POR EL SUR: Partiendo de Oeste a Este con 0,79cm, girando hacia el Sur con 0,29cm, de este punto gira hacia el Este con 4,85m, continuando hacia el Sur con 1,76m – Lindera con Vacío a Plaza Comunal de acceso, continuando con giro hacia el Este con 6,30m. – Lindera con Local 3B. POR EL ESTE: Partiendo de Norte a Sur con 0,50cm, continúa con giro hacia el Oeste con 0,35cm, de este punto gira hacia el Sur con 5,05m, continua con giro hacia el Este con 0,35cm de aquí gira hacia el Sur con 1,10m, girando hacia el Este con 1,81m. - Lindera con Consultorio 300; de este punto gira hacia el Sur con 2,10m – Lindera con Área Comunal de Circulación. POR EL OESTE: Partiendo de Norte a Sur con 6,69m. – Lindera con vacío a Plaza Comunal de acceso. LOCAL 3A.- AREA NETA: 80.91m² ; ALICUOTA: 0.0123% ; AREA TERRENO: 32.03m² ; AREA COMUN: 61.10M² ; AREA TOTAL: 142.01m².



“El presente documento es válido para la realización de trámites municipales. Es un documento únicamente informativo, no otorga derechos ni es un permiso de construcción o permiso de funcionamiento”.

Fecha de Vencimiento: 22 de Agosto del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



1LNIHYIEJMK

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

Fecha de generación de documento: 2024-08-22 16:56:20



ESPACIO EN BLANCO

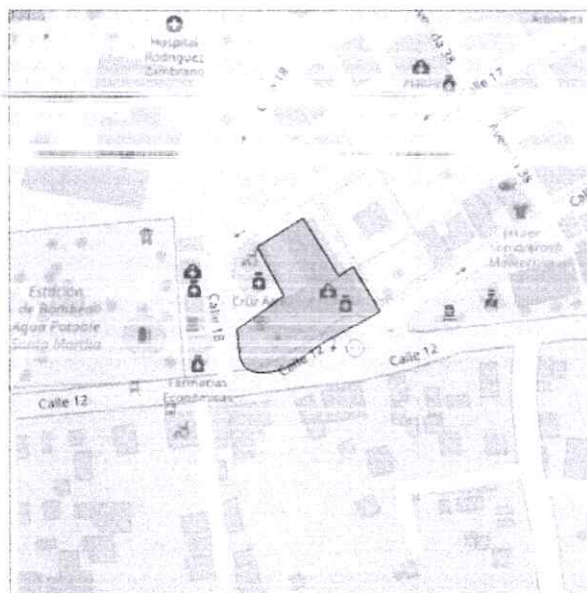
ESPACIO EN BLANCO

REGULACIÓN DE USO DEL PREDIO

CLASIFICACIÓN	Urbano
SUB CLASIFICACIÓN	Consolidado
TRATAMIENTO	SOSTENIMIENTO
USO DE SUELO GENERAL	Residencial
USOS DE SUELO ESPECÍFICO	Residencial 3

Predio
Urbano Consolidado

GRÁFICO



OCUPACIÓN DEL LOTE

APROVECHAMIENTO	A406
FORMA OCUPACIÓN:	AISLADA
LOTE MÍNIMO (m ²):	400
FRENTE MÍNIMO (m):	15

GRÁFICO



EDIFICABILIDAD BÁSICA

NÚMERO DE PISOS	6
ALTURA (m):	24
COS (%):	50
CUS (%):	300

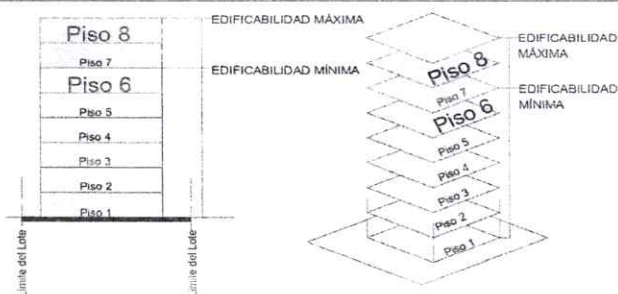
EDIFICABILIDAD MÁXIMA

NÚMERO DE PISOS	8
ALTURA (m):	32
COS (%):	50
CUS (%):	400

RETIROS

FRONTAL	5
POSTERIOR:	3
LAT 1:	2
LAT 2:	2
EB (ESPACIO ENTRE BLOQUES):	6

GRÁFICO DE EDIFICABILIDAD BÁSICA Y MÁXIMA



"El presente documento es válido para la realización de trámites municipales. Es un documento únicamente informativo, no otorga derechos ni es un permiso de construcción o permiso de funcionamiento".

Fecha de Vencimiento: 22 de Agosto del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



1LNIHYIEJMK

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

Fecha de generación de documento: 2024-08-22 16:56:20



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

COMPATIBILIDADES

PERMITIDAS

Industrial de Bajo Impacto Actividades que generan mínimos impactos y riesgo ambiental (ruidos menores a 60 dB y mínimos movimientos de personas o vehículos) Talleres artesanales, taller de costura o ropa en general, bordados, alfombras y tapetes, calzado y artículos de cuero en pequeña escala. Cerámica en pequeña escala, ebanistería, talleres de orfebrería y joyería. Imprentas artesanales, encuadernación, adhesivos (excepto la manufactura de los componentes básicos). Productos de cera, artículos deportivos (pelotas, guantes, raquetas), Instrumentos de precisión (ópticos, relojes), instrumentos musicales. Carpinterías, tapicerías y reparación de muebles. Cerrajería, ensamblaje de productos (gabinets, puertas, mallas, entre otros). Armado de máquinas de escribir, calculadoras, fabricación de bicicletas, coches de niños o similares, paraguas, persianas, toldos. Empacadoras de jabón o detergente, industria panificadora, fideos y afines. Talleres fotográficos, mecánicas automotrices livianas, confecciones y manufacturas (confites, mermeladas, salsas, pasteles u similares). Molinos artesanales.

Equipamiento Barrial Educación Educación preescolar, escolar, media, educación especial, centros de capacitación, centros artesanales y ocupacionales.

Equipamiento Barrial Cultura Casas comunales, bibliotecas barriales.

Equipamiento Barrial Salud Puesto de salud, subcentros de salud, consultorios médicos y dentales.

Equipamiento Barrial Bienestar Social Asistencia social, guarderías, casas cuna, centros de desarrollo infantil (cuidado diario inicial) tipo A, centros Infantiles, centros de estimulación temprana, centros de formación juvenil y familiar.

Equipamiento Barrial Recreativo y Deportes Parques infantiles, escolar de barrio, plaza cívica y áreas verdes, canchas deportivas, gimnasios, piscinas.

Equipamiento Barrial Religioso Capillas, centros de culto religioso hasta 200 puestos.

Equipamiento Barrial Seguridad Unidad de Policía Comunitaria (UPC).

Equipamiento Barrial Administrativo Sede de administración y gestión barrial o vecinal.

Equipamiento Sectorial Educación Colegios secundarios, unidades educativas (niveles básicos y bachillerato), estudio a distancia, centros de investigación y experimentación, centros artesanales, institutos de idiomas, cursos y capacitación, centro de nivelación académica, centros de enseñanza para conductores de vehículos, agencia de modelos.

Equipamiento Sectorial Cultura Bibliotecas, museos de artes populares, galerías públicas de arte, salas de exposiciones; teatros, auditorios y cines hasta 150 puestos, archivos, biblioteca, museos.

Equipamiento Sectorial Salud Clínicas con un máximo de 15 camas de hospitalización, centros de salud tipo A-B-C, unidad de emergencia, hospital al día, consultorios médicos y dentales e 6 a 20 unidades de consulta. Centros de rehabilitación, clínicas veterinarias.

Equipamiento Sectorial Bienestar Social Centros de formación juvenil y familiar, aldeas educativas, asilos de ancianos, centros de reposo, orfanatos.

Equipamiento Sectorial Recreativo y Deportes Parque sectorial, centros deportivos públicos y privados, polideportivos, escuelas deportivas.

Equipamiento Sectorial Religioso Templos, iglesias hasta 500 puestos.

Equipamiento Sectorial Seguridad Estación de Bomberos, Unidad de Vigilancia Policial Comunitaria.

Equipamiento Sectorial Administrativo Agencias municipales, oficinas de agua potable, energía eléctrica, correos y teléfonos.

Equipamiento Sectorial Funerario Funerarias.

Equipamiento Sectorial Comercio Mercados minoristas y/o plataforma de víveres y productos agroecológicos.

Equipamiento Sectorial Transporte Estacionamiento de camionetas, buses urbanos, parqueaderos públicos, centros de revisión vehicular.

Equipamiento Sectorial Infraestructura Estaciones de bombeo, tanques de almacenamiento de agua, estaciones radioeléctricas, Centrales fijas y de base de servicios fijo y móvil terrestre de radiocomunicación, Subestaciones eléctricas, antenas centrales de transmisión y recepción de telecomunicaciones.

Equipamiento Zonal Educación Centro de investigación y experimentación a nivel medio y superior, escuelas-taller para aprendizaje y capacitación. Institutos de Educación Especial, centros de capacitación laboral, institutos técnicos, centros artesanales y ocupacionales, sedes universitarias; centros tecnológicos e institutos de educación superior.

Equipamiento Zonal Educación Centros de interpretación de la naturaleza: Museo ecológico, Jardín Botánico, miradores, observatorios, puntos de información.

Equipamiento Zonal Cultura Centros culturales, museos, centros de documentación, bibliotecas y galerías de arte. Centros de promoción popular, teatros, auditorios y cines desde 150 hasta 300 puestos. Sedes de asociaciones y gremios profesionales.

Equipamiento Zonal Salud Clínicas; hospitales de urgencias, generales y especializados entre 15 y 25 camas de hospitalización; consultorios mayores a 20 unidades de consulta.

Equipamiento Zonal Bienestar Social Centros geriátricos, orfanatos, albergues de asistencia social de más de 50 camas.

"El presente documento es válido para la realización de trámites municipales. Es un documento únicamente informativo, no otorga derechos ni es un permiso de construcción o permiso de funcionamiento".

Fecha de Vencimiento: 22 de Agosto del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



1LNIHYIEJMK

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

Fecha de generación de documento: 2024-08-22 16:56:20



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Equipamiento Zonal Recreacional Abierto Parque zonal, centros públicos y privados, karting.

Equipamiento Zonal Recreacional Cerrado Estadios, polideportivos y coliseos hasta 2500 personas. Galleras.

Equipamiento Zonal Administrativo Sedes de gremios, federaciones profesionales.

Equipamiento Zonal Infraestructura Plantas potabilizadoras y subestaciones eléctricas.

Equipamiento Zonal Funerario Cementerios parroquiales, servicios de cremación y/o velación y osarios.

Equipamiento Zonal Transporte Terminales locales, terminales de transferencia de transporte público, estación de transporte de carga.

Comercio básico1 Tiendas de barrio, abarrotes, frigoríficos con venta de embutidos, carnicerías, fruterías, panaderías, pastelerías, confiterías, heladerías, farmacias, boticas, heladerías, pequeñas ferreterías, papelerías, venta de revistas y periódicos, micro mercados, delicatessen, floristería, fotocopiadoras, alquiler de videos, bazares y similares.

Comercio Especializado almacenes de artículos de hogar en general, deportivos y de oficinas; ferreterías medianas; Alfombras, telas y cortinas; antigüedades y regalos; artículos de decoración; artículos de cristalería, porcelana y cerámica; equipos de iluminación y sonido; venta de bicicletas y motocicletas; distribuidora de flores y artículos de jardinería; galerías de arte; artículos de dibujo y fotografía; instrumentos musicales, discos (audio y video); joyerías, relojerías, ópticas, jugueterías, venta de mascotas, electrodomésticos, librerías, licorerías (venta de botella cerrada), mueblerías y accesorios de baño, venta de ropa, almacén de zapatos; repuestos y accesorios para el automóvil (sin taller), venta de llantas, venta de pinturas, vidrierías y espejos, internet, cabinas telefónicas, café net y similares, comidas rápidas, centros de cosmetología y masajes terapéuticos, baños turcos y sauna, centros de reacondicionamiento físico y servicios vinculados con la salud y la belleza (SPA). Venta, alimentos y accesorios para mascotas.

Artesanías Artesanías

Comercio de menor escala Patio de comidas, bodegaje de artículos de reciclaje (vidrio, cartón, papel, plástico). Centros comerciales de hasta 1.000,00 m2 de área útil, almacenes por departamentos, comisariatos institucionales.

Comercio Temporal Ferias temporales, espectáculos teatrales, recreativos.

Centros de Diversión2 Cafés-concierto, salones de banquetes y recepciones

Servicios Básicos Servicio de limpieza y mantenimiento, lavado de alfombras y tapices, teñido de prendas, sastrerías, peluquerías, salones de belleza, reparación de calzado.

Oficinas Administrativas Oficinas privadas y públicas individuales hasta 120,00 m2.

Alojamiento Doméstico Casa de huéspedes, posadas, residencias estudiantiles con menos de 6 habitaciones.

Servicios Especializados A Sucursales bancarias, cajas de ahorro, cooperativas, financieras. Agencias de viajes, servicio de papelería e impresión, laboratorios médicos y dentales, consultorios médicos y dentales hasta 5 unidades, renta de vehículos y alquiler de artículos en general, reparación de electrodomésticos, reparación de relojes, reparación de joyas, talleres fotográficos. Salas de danza y baile académico. Consignación de gaseosas. Entrega de correspondencia y paquetes.

Oficinas Administrativas Edificios de oficinas públicas, privadas y cooperativas.

Alojamiento medio residenciales, hostales, hosterías y apart-hoteles, pensiones, mesones, servicios de hotel-albergue mayor a 6 hasta 30 habitaciones.

Residencial Se considera uso residencial el que tiene como destino la vivienda o habitación permanente en predios o lotes independientes y edificaciones individuales o colectivas, con acceso exclusivo e independiente desde la vía pública o desde un espacio libre de uso público. El uso residencial puede desarrollarse a través de proyectos de vivienda unifamiliar, vivienda multifamiliar, proyectos en propiedad horizontal, condominios, conjuntos habitacionales.

RESTRINGIDOS

Industrial de Mediano Impacto A Talleres artesanales y manufacturas que producen bajo impacto y riesgo ambiental (ruido mayor a los 60 dB, vibración y olores): Pequeña industria en general, mecánicas automotrices semipesados y pesadas, tintorerías, imprentas, establecimientos de distribución de pinturas, solventes y otras sustancias inflamables; bebidas gaseosas; industrias de procesos húmedos y que descargan a la atmósfera contaminantes gaseosos y material particulado. Producción de conductores eléctricos y tuberías plásticas, artefactos eléctricos (bujías, lámparas, ventiladores, interruptores, focos), electrodomésticos y línea blanca. Molinos industriales de granos, procesamiento de cereales y alimentos infantiles. Hielo seco (dióxido de carbono) o natural.

Comercio básico2 Quioscos, cafeterías, restaurantes con venta restringida de bebidas alcohólicas

Centros de Diversión1 Bares, billares con venta de licor, cantinas, video bar, karaoke, pool-bar, discotecas, peñas, salas de proyección para adultos

Comercio y Servicios de Mayor Impacto Distribuidora de llantas y servicios, talleres mecánicos pesados, comercialización de materiales y acabados de la construcción, centros de lavado en seco, centro ferretero, mudanzas, casas de empeño. Distribuidoras de gas de hasta 500 cilindros de 15 kg.

"El presente documento es válido para la realización de trámites municipales. Es un documento únicamente informativo, no otorga derechos ni es un permiso de construcción o permiso de funcionamiento".

Fecha de Vencimiento: 22 de Agosto del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



1LNIHYIEJMK

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

Fecha de generación de documento: 2024-08-22 16:56:20



ESPASO EN BLANCO

ESPASO EN BLANCO

Venta de Vehículos y Maquinaria Liviana Agencias y patios de vehículos (con taller en local cerrado), venta y renta de maquinaria liviana en general.

Almacenes y Bodegas Bodegas de productos (elaborados, empaquetados y envasados que no impliquen alto riesgo), distribuidora de insumos alimenticios y agropecuarios, bodegas comerciales de productos perecibles y no perecibles.

Centros de Comercio Comercios agrupados en general hasta 5000 m2 de área útil. Mercados tradicionales y centros de comercio popular. Establecimiento de carga y encomiendas.

Servicios Especializados B Cambios de aceite, lavadoras de autos y lubricadoras, distribución al detal de gas menos de 250 cilindros de 15 kg., mecánicas livianas, mecánicas semi pesadas, mecánica general, electricidad automotriz, vidriería automotriz, mecánica de motos, pintura automotriz, chapistería, mecánica eléctrica, vulcanizadoras, fibra de vidrio, refrigeración, mecánica de bicicletas, mecánica de precisión y patio de venta de vehículos livianos.

Centros de Juego Juegos de salón, electrónicos y mecánicos sin apuesta o premios en dinero, salas de billar sin venta de licor, ping pong, bingos, salas de bolos.

Alojamiento hoteles, complejos hoteleros con o sin centros comerciales y de servicios, aparthotel de más de 30 habitaciones.



“El presente documento es válido para la realización de trámites municipales. Es un documento únicamente informativo, no otorga derechos ni es un permiso de construcción o permiso de funcionamiento”.

Fecha de Vencimiento: 22 de Agosto del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



1LNIHYIEJMK

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

Fecha de generación de documento: 2024-08-22 16:56:20



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

PROHIBIDAS

Industrial de Mediano Impacto B plantas de procesamiento de alimentos, productos animales (vacuno, porcino, aviar y similares), naturales y refrigerados. Centrales frigoríficas. Producción y comercialización de productos lácteos. Procesamiento de frutas y legumbres. Fabricación y refinación de azúcar, chocolate y confitería, café molido, alimentos para animales. Fabricación de medias y colchones. Producción y comercialización de muebles, puertas, cajas, lápices, palillos y juguetes de madera y similares, aserraderos. Productos farmacéuticos, medicamentos, cosméticos y perfumes, veterinarios. Muebles y accesorios metálicos. Aire acondicionado. Productos de caucho: globos, guantes, suelas, calzado y juguetes. Artículos de cuero: ropa, zapatos, cinturones incluyendo tenerías proceso seco. Productos plásticos: vajillas, discos, botones. Telas y otros productos textiles sin tinturado. Fabricación de láminas asfálticas y otros revestimientos. Producción de cal y yeso. Cerámica, artículos de barro, losa y porcelana (vajillas, piezas de baño y cocina), baldosas y otros revestimientos. Losetas de recubrimiento, grafito o productos de grafito, tabiques, porcelanizados. Fabricación de vidrio y productos de vidrio y material refractario. Producción de sistemas de encofrados para construcción, puntales, andamios, bloqueras, tubos de cemento. Imprentas industriales (impresión, litografía y publicación de diarios, revistas, mapas, guías), editoriales e industrias conexas. Fabricación de papel, cartón y artículos (sobres, hojas, bolsas, cajas, envases, etc.). Producción de instrumentos y suministros de cirugía general y dental, aparatos ortopédicos y protésicos. Fabricación, almacenamiento de productos químicos no considerados en I3 e I4. Textiles sin tinturado. Fabricación de láminas asfálticas y otros revestimientos. Laboratorios de investigación, experimentación o de pruebas.

Industrial de Alto Impacto Industrias que producen mediano impacto y riesgo ambiental (peligrosas por la emisión de combustión, emisiones de procesos, emisiones de ruido, vibración o sólidos): Procesamiento de: ácidos, alcoholes, destilerías, estampados, pinturas, productos químicos inflamables y volátiles, vidrios, canteras. Fabricación o procesamiento de productos estructurales (varilla, vigas, rieles), maquinaria pesada eléctrica, agrícola y para construcción. Industria metalmeccánica (herramientas, herrajes y accesorios, clavos, navajas, utensilios de cocina, máquinas y equipos para la industria), fabricación de productos primarios de hierro y acero, productos metálicos (desde la fundición, aleación o reducción de metales hasta la fase de productos semi acabados, acabados con recubrimientos). Fabricación y montaje de vehículos motorizados, partes de automóviles y camiones. Industrias de aluminio, asfalto o productos asfálticos. Procesamiento de petróleos, hormigoneras. Fabricación de cemento. Fósforos. Destilación, mezcla, fabricación de bebidas alcohólicas y no alcohólicas. Producción y comercialización de fertilizantes, abonos, plaguicidas, desinfectantes. Fabricación de caucho natural o sintético (incluyendo llantas y tubos), fabricación de jabones, detergentes, linóleo, aserraderos, procesamiento de madera triplex, pulpas o aglomerados. Fabricación de películas fotográficas, pinturas, barnices, lacas, resinas sintéticas y materiales plásticos, procesamiento de productos de fibras artificiales, curtiembre (proceso húmedo), tinturas. Bodegas de chatarra. Tinturado de textiles y pieles. Producción y distribución de energía eléctrica (plantas termoeléctricas). Procesamiento de gelatinas. Industria tabacalera. Faenamiento de animales, planteles avícolas, enlatadoras y empacadoras de pescado, procesamiento de pescado, crustáceos y otros productos marinos, plantas frigoríficas. Procesamiento de aceites y grasas animales y vegetales. Ladrilleras.

Industrial de Alto Riesgo Industrias que producen alto impacto y riesgo ambiental (desarrollan actividades que implican impactos críticos al ambiente y alto riesgo de incendio, explosión o emanación de gases, por la naturaleza de los productos y sustancias utilizadas y por la cantidad almacenada de las mismas): Envasadoras de gas, derivados, tóxicos, procesos de fundición de minerales y similares, terminales de almacenamiento. Incineración de residuos. Obtención, almacenamiento, comercialización de productos químicos peligrosos determinados en el Texto Unificado de Legislación Ambiental Secundaria, Libro VI, Calidad ambiental, Anexo 7: Listados nacionales de productos químicos prohibidos, peligrosos y de uso severamente restringido que se utilicen en el Ecuador Fabricación de abonos y plaguicidas. Fábricas de ácido sulfúrico, ácido fosfórico, ácido nítrico, ácidos clorhídricos, pícrico, radioactivos. Manejo y almacenamiento de desechos radioactivos, Solventes (obtención y recuperación). Explosivos y accesorios (fabricación, almacenamiento, importación y comercialización cumpliendo las disposiciones de la materia). Gas licuado de petróleo (almacenamiento, envasado), petróleo productos de petróleo (almacenamiento, manejo y refinado), almacenamiento de productos limpios de petróleo. Asbestos. Fabricación y recuperación de baterías de automotores.

Equipamiento de Ciudad Educación Campus universitarios, centros tecnológicos e institutos de educación superior, centros de postgrado, investigación y experimentación, de más de 20 aulas.

Equipamiento de Ciudad Cultura Casas de cultura, museos, cinematecas y Hemerotecas; teatros, auditorios y salas de cine mayores a 300 puestos.

Equipamiento de Ciudad Salud Hospital de especialidades, hospital general más de 25 camas de hospitalización.

Equipamiento de Ciudad Bienestar Social Centros de Protección de menores, centros de rehabilitación y reposo, Centro de reinserción social (tratamiento para adicciones), casa de acogida institucional para grupos de atención prioritaria.

Equipamiento de Ciudad Recreacional Ecológico Parques especializados, viveros, jardines botánicos y zoológicos ambientales.

"El presente documento es válido para la realización de trámites municipales. Es un documento únicamente informativo, no otorga derechos ni es un permiso de construcción o permiso de funcionamiento".

Fecha de Vencimiento: 22 de Agosto del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



1LNIHYIEJMK

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

Fecha de generación de documento: 2024-08-22 16:56:20



ESPASO EN BLANCO

ESPASO EN BLANCO

Equipamiento de Ciudad Recreacional abierto Parques de ciudad, metropolitano, jardín botánico, zoológicos, parque de fauna, flora silvestre y campos de golf.

Equipamiento de Ciudad Recreacional cerrado Estadios y polideportivos de más de 2.500 personas, complejo ferial.

Equipamiento de Ciudad Religioso Catedral o centro de culto religioso más de 500 puestos, conventos y monasterios.

Equipamiento de Ciudad Seguridad Cuartel de Policía.

Equipamiento de Ciudad Administrativo Sede Municipal, sedes principales de entidades públicas nacionales, provinciales, distritales, representaciones diplomáticas, consulados, organismos internacionales, Centro de Convenciones.

Equipamiento de Ciudad Funerario Cementerios, criptas y crematorios.

Equipamiento de Ciudad Transporte Terminales de buses interprovinciales de carga, puerto, aeropuerto.

Equipamiento de Ciudad Infraestructura Estaciones de energía eléctrica, plantas termoeléctricas, plantas de agua potable, plantas de tratamiento de aguas residuales, relleno sanitario, Sitios de clasificación y tratamiento de residuos.

Inmuebles Arquitectónicos Bienes inmuebles que mantienen valores históricos, culturales y simbólicos con características tipológicas, morfológicas y técnicoconstructivas de singular importancia y que se encuentran inventariados.

Centro Histórico Asentamiento humano vivo, núcleo urbano original, reconocible como representativo de la evolución del cantón. Representa un incuestionable valor cultural, económico y social, se caracteriza por contener bienes vinculados con la historia de la ciudad y es reconocido mediante ordenanza.

Sitio Arqueológico Lugares en los que existe evidencia de actividades sucedidas en el pasado prehistórico, histórico o socio cultural, en suelo urbano o rural; y cuya cohesión y valor son reconocidos desde el punto de vista arqueológico, paleontológico o arquitectónico. De acuerdo a ordenanza específica.

Protección Natural Área correspondiente al "Refugio de Vida Silvestre y Marino Costera Pacoche" y al SAPN en la que el uso y las actividades es reglamentado a través de su plan de manejo. De Acuerdo al Plan de Manejo

Conservación Área de tamaño variable, de gestión pública, privada o comunitaria, orientada a la conservación de la biodiversidad y las características actuales de bosques deciduos y vegetación herbácea y en las que se puede desarrollar actividades sustentables científicas, recreación ecológica y turística, de apoyo al desarrollo local; y, previos estudios de impacto ambiental fincas ecológicas.

Zonas de Amortiguamiento Área correspondiente a la zona adyacente al límite del Refugio de Vida Silvestre y Marino Costera Pacoche y del Refinería destinada a proteger los efectos negativos de las actividades externas y en la que se permite el ecoturismo, manejo y recuperación de flora y fauna, investigación, desarrollos agroforestales, concesiones de conservación y servicios ambientales.

Protección de ríos, quebradas y taludes urbanos Áreas de cauces de ríos, quebradas y taludes en el área urbana de alta importancia como aporte al mantenimiento de remanentes verdes, descontaminación, configuración de la red verde, y como barreras de protección y reducción de riesgos para la ciudad. Observarán un retiro mínimo de 15 metros en ambos costados a partir del borde exterior de las cuencas.

Protección playas del mar Área de la costa constituida por la zona intermareal que está alternativamente cubierta y descubierta por el flujo y reflujo o pleamar y bajamar, de las aguas del mar.

Agropecuario 1 Actividades agrícolas de escala familiar; cultivo de árboles frutales y hortalizas; crianza de animales para consumo familiar; cultivo de especies maderables; actividades acuícolas; pastizales; aprovechamiento forestal; actividades turísticas y agro-turísticas; viviendas aisladas para propietarios.

Agropecuario 2 Actividades agrícolas de libre exposición, huertos hortícolas y frutícolas; cultivo y extracción de especies maderables; Instalaciones de establos (cubiertos y abiertos) para ganados de cualquier tipo; pastizales; granjas de producción pecuaria: ganaderas (establos cubiertos y abiertos para especies mayores y menores); almacenamiento de abonos y de productos agropecuarios; actividades acuícolas; viviendas aisladas para propietarios y para el personal de mantenimiento y cuidado de la propiedad; actividades turísticas y agroturísticas y, otras instalaciones para apoyo a la actividad.

Agricultura Bajo Invernaderos Granjas de producción controlada: cultivos agrícolas bajo invernadero, florícolas, hortícola, frutícolas.

Agroindustrial Almacenamiento, procesamiento, transformación y comercialización de la materia prima agrícola y otros recursos naturales biológicos como apoyo a la actividad rural.

Forestal Viveros forestales, forestación y reforestación, fincas y granjas y agroforestales

Producción Piscícola Captura o recolección de peces, crustáceos, moluscos y otros organismos a través de recursos pesqueros marinos, de agua dulce o salada; producción de cría de organismos acuáticos (peces, moluscos, crustáceos y plantas); pesca deportiva.

Minería Explotación de minas y canteras; actividades de servicios de apoyo para la explotación de minas y canteras; fabricación de asfalto

Comercio Especial Gasolineras, Centros de Distribución de Combustibles, Estaciones de servicio y autoservicios.

Comercio restringido Moteles, casas de citas, lenocinios, prostíbulos, cabarets, espectáculos en vivo para adultos (striptease) y similares, centros de acopio de GLP.

"El presente documento es válido para la realización de trámites municipales. Es un documento únicamente informativo, no otorga derechos ni es un permiso de construcción o permiso de funcionamiento".

Fecha de Vencimiento: 22 de Agosto del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



1LNIHYIEJMK

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

Fecha de generación de documento: 2024-08-22 16:56:20



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Venta de Vehículos y Maquinaria Pesada Áreas de exposición y ventas maquinaria y vehículos y maquinaria pesada.
Talleres servicios y venta especializada Insumos para la industria, comercio mayorista. Distribuidora de gas de más de 500 cilindros de 15 kg.
Centros comerciales Comercios agrupados en general mayores a 5.000 m2 de área útil. Central de abastos.
Alojamiento menor Cabañas ecológicas, campamentos, refugios, hostales rústicos, menos de 6 habitaciones.
Residencial rural Es el uso destinado a vivienda en polígonos rurales correspondientes a asentamientos humanos poblados y /o barrios rurales, semi concentrados.



“El presente documento es válido para la realización de trámites municipales. Es un documento únicamente informativo, no otorga derechos ni es un permiso de construcción o permiso de funcionamiento”.

Fecha de Vencimiento: 22 de Agosto del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



1LNHYIEJMK

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

Fecha de generación de documento: 2024-08-22 16:56:20



ESTADO EN BLANCO

ESTADO EN BLANCO

CONDICIONANTES GENERALES DE IMPLANTACIÓN

Condiciones Generales de Implantación del Uso Industrial

- Todas las industrias contarán con instalaciones de acuerdo a las Normas de Urbanismo y Edificación y las normas vigentes sobre la materia.
- La disposición de desechos sólidos industriales, la prevención y control de la contaminación por emisión de gases, partículas y otros contaminantes atmosféricos; y, la prevención y control de la contaminación de las aguas de las industrias, se sujetarán y realizarán conforme a la Legislación Ambiental Local y a las disposiciones de la Dirección Municipal de Gestión Ambiente y demás organismos competentes en la materia conforme a la Ley.
- Las actividades que generen radioactividad o perturbación eléctrica cumplirán con las disposiciones especiales de los organismos públicos encargados de las áreas de energía y electrificación y de los demás organismos competentes en la materia conforme a la Ley.
- Las actividades que generen ruidos o vibraciones producidos por máquinas, equipos o herramientas industriales, se sujetarán a la Legislación Ambiental local vigente y las Normas de Urbanismo y Edificación, así como las disposiciones de la Dirección Municipal de Gestión Ambiental y demás organismos competentes en la materia, conforme a la Ley.
- Los establecimientos industriales que requieran almacenar combustibles, tanques de gas licuado de petróleo, materiales explosivos e inflamables, deberán sujetarse al Reglamento Ambiental para Operaciones Hidrocarbúrficas del país, Normas de Urbanismo y Edificación, Legislación Ambiental local vigente y a las disposiciones de la Dirección Municipal de Gestión Ambiental y demás organismos competentes en la materia, conforme a la Ley.
- No podrán ubicarse dentro del cono de aproximación del Aeropuerto, medidos en un radio de 1.000 metros desde la cabecera de la pista, ni dentro de las franjas de seguridad este-oeste de 400 metros de ancho, medidos desde el eje de la pista principal hasta la intersección con el cono de aproximación.

Implantación Industria de Bajo Impacto

- Obtención del Certificado ambiental a través del SUIA y Guía de Práctica Ambiental emitida por la Dirección Municipal de Gestión Ambiental, las Normas de Urbanismo y Edificación y las expedidas para el efecto.
- Los proyectos o actividades industriales nuevas a implantarse en el Cantón Manta, contarán con el Registro Ambiental –obtenido con base a la Declaración Ambiental– emitido por la Dirección Municipal de Gestión Ambiente, previa a su construcción y funcionamiento.

Implantación Industrial de Mediano Impacto

- Cumplir con los lineamientos materia de prevención de riesgo contra incendios, prevenir y controlar todo tipo de contaminación producida por sus actividades, así como los riesgos inherentes por la entidad competente.
- Obtención del Registro Ambiental, a través del SUIA, previo a su construcción y funcionamiento, –obtenido con base a la Declaración Ambiental–, emitido por la Dirección Municipal de Gestión Ambiental.
- Para industrias I2A, cuando son proyectos o actividades industriales nuevas a implantarse en el Cantón Manta, contarán con el Certificado Ambiental –obtenido con base a la Declaración Ambiental–, emitido por la Dirección Municipal de Gestión Ambiental.
- Para industrias I2B, cuando son proyectos o actividades industriales nuevas a implantarse en el Cantón Manta, contarán con la Licencia Ambiental, –obtenida en base al Estudio de Impacto Ambiental–, emitida por la Dirección Municipal de Gestión Ambiental, previo a su construcción y funcionamiento.

Implantación Industria de Alto Impacto

- Obtener el Certificado Ambiental por Auditorías Ambientales, emitido por la Dirección Municipal de Gestión Ambiental, para industrias que se encuentran funcionando y operando.
- Obtener Licencia Ambiental a través del SUIA. Estas industrias se localizarán exclusivamente en el área de uso industrial.
- Para proyectos o actividades industriales nuevas a implantarse en el Cantón Manta, contarán con la Licencia Ambiental obtenida con base al Estudio de Impacto Ambiental, emitida por la Dirección Municipal de Gestión Ambiental, previa a su construcción y funcionamiento.
- Contar con procedimientos de mantenimiento preventivo y de control de operaciones.
- Cumplir con los lineamientos en materia de riesgo de incendio de explosión señaladas en las Normas de Urbanismo y Edificación, en el Reglamento de Prevención de Incendios del Cuerpo de Bomberos del Cantón y demás determinadas por el INEN. los sistemas contra incendios cuentan con normativa a nivel nacional
- Establecer programas para la prevención de accidentes en la realización de tales actividades.

Condiciones de implantación del uso equipamiento

- Los equipamientos tendrán la misma asignación de aprovechamiento urbanístico establecida en la zonificación del polígono al que pertenece.
- Los equipamientos de tipología Ciudad EC contarán con asignaciones especiales de aprovechamiento otorgadas por la Dirección de Planificación, deberán regularizarse ambientalmente a través de la obtención de una licencia ambiental que será otorgada por la autoridad ambiental competente, mediante el SUIA; y, deberán contar con informe favorable de la Dirección de Movilidad sobre los impactos a la movilidad y sus medidas de mitigación.

“El presente documento es válido para la realización de trámites municipales. Es un documento únicamente informativo, no otorga derechos ni es un permiso de construcción o permiso de funcionamiento”.

Fecha de Vencimiento: 22 de Agosto del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



1LNHYTEJMK

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

Fecha de generación de documento: 2024-08-22 16:56:20



10 de 13

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

- Las funerarias y deben ubicarse a una distancia de 150 metros de lindero más cercano a las instalaciones de salud que cuenten con áreas de hospitalización.
- Los hospitales, centros de salud, clínicas, laboratorios, centros de investigación de enfermedades para su implantación se regirán a la normativa vigente emitida por el Ministerio de Salud Pública y requerirán autorización emitida por la autoridad ambiental competente.
- En un radio no menor a 100 m, ~~alrededor de los predios donde se encuentren implantadas instituciones de educación, salud con hospitalización y de servicios sociales, no se podrán ubicar bares, karaokes, discotecas, venta de licor, distribución de gas de uso doméstico o cualquier material inflamable~~
- En un radio no menor a 200 m de las instituciones de educación, salud y de servicios sociales, no se podrán implantar plantaciones agrícolas que usen agroquímicos tóxicos, talleres que produzcan ruido y contaminación, rellenos sanitarios, depósitos de basura y chatarra, estaciones de servicios, locales de almacenamiento y distribución de gasolina y cualquier material explosivo, torres de alta tensión y antenas de servicios telefónicos, La distancia establecida se medirá en línea recta, desde los linderos más próximos de los predios en los cuales se ubiquen los equipamientos señalados
- La implantación de actividades afines y complementarias a su funcionamiento que no interfieran en el funcionamiento de los establecimientos con usos de equipamientos barriales o zonales, que se ubiquen en el mismo lote dentro o fuera del equipamiento principal implantado, pueden ser permitidos previo el informe de la Dirección de Planificación.
- En todos los equipamientos es permitida la implantación de una unidad de vivienda para efectos de actividades de conserjería.

Condiciones de implantación del uso Patrimonio

- Toda intervención sobre bienes inmuebles patrimoniales requiere la autorización de la Unidad de Patrimonio de la Dirección de Cultura del GAD del Municipio de Manta en la que se especificará las características arquitectónicas y edilicias a observarse en la construcción y deberá contar con la respectiva licencia urbanística de edificación.
- Hasta que se cuente con la actualización del inventario de bienes inmuebles patrimoniales, se utilizará el existente.
- En los predios correspondientes al Centro Histórico, se prohíbe expresamente implantación de actividades de comercio restringido CC2; cambios de aceite, lavadoras de autos y lubricadoras, comercialización de materiales de construcción y materiales pétreos, distribuidoras y locales de comercialización de gas, mecánicas en general, electricidad, automotriz, vidriería automotriz, pintura automotriz, industrias de bajo, mediano y alto impacto, estaciones de servicio de combustible.

Condiciones de implantación de usos agropecuario

- Los proyectos o actividades de usos agropecuarios a implantarse en el cantón Manta, contarán con el Certificado Ambiental o Licencia Ambiental, obtenido en base a la Declaración Ambiental o Estudio de Impacto Ambiental respectivamente, emitido por la Dirección Municipal de Gestión Ambiental, previo a su construcción o funcionamiento.
- Las actividades agropecuarias y piscícolas que se encuentran funcionando en el Cantón Manta contarán con el Certificado Ambiental obtenido en base al cumplimiento de la guía de prácticas ambientales o la Auditoría Ambiental, emitida por la Dirección Municipal de Gestión Ambiental según corresponda.
- Las actividades de cultivo y producción bajo invernadero; agro industriales, bajo invernadero y forestales extensivas nuevas o existentes debe contar con la respectiva regularización ambiental emitida por la Autoridad Ambiental competente a través del SUIA que determinará el tipo de permiso ambiental que corresponda.
- Los cultivos bajo invernadero cumplirán con las siguientes características y condiciones: 1.- Deberán mantener un retiro mínimo de 10 metros respecto de la vía, adicional al derecho de vía en áreas rurales y 10 metros respecto a los predios colindantes.;2.- En las instalaciones agroindustriales no se permitirá el adosamiento de las mismas.

Condiciones Generales de Implantación del Uso Comercial y de Servicios

- La instalación y funcionamiento de actividades de comercio y servicios deberán contar con: la compatibilidad de usos establecida en el PUGS u otro instrumento de planificación; con la respectiva regularización ambiental emitida por la Autoridad Ambiental competente a través del SUIA que determinará el tipo de permiso ambiental que corresponda; y, cumplir con las Normas de Urbanismo y Edificación vigentes que les sean correspondientes.
- La prevención y control de la contaminación por aguas residuales por ruido o por emisión de gases, partículas y otros contaminantes atmosféricos en actividades de comercios y servicios, cumplirán con la Legislación Ambiental local vigente y las disposiciones de la Dirección Municipal de Gestión Ambiental y otros organismos competentes en la materia, conforme a la Ley.
- Los establecimientos comerciales o de servicios que requieran almacenar para consumo o de negocio los combustibles, tanques de gas licuado de petróleo, materiales explosivos e inflamables, se sujetarán al Reglamento Ambiental para Operaciones Hidrocarburíferas del Ecuador, a las Normas de Urbanismo y Edificación, a la Legislación Ambiental Local vigente y a las disposiciones de la Dirección Municipal de Gestión Ambiental y demás organismos competentes en la materia, conforme a la Ley. No podrán ubicarse dentro del cono de aproximación de los aeropuertos, medidos en un radio de 1000 metros desde la cabecera de la pista, ni dentro de las franjas de seguridad este-oeste de 400 metros de ancho, medidos desde el eje de la pista principal hasta la intersección con el cono de aproximación.
- Las actividades de comercios y servicios permitidos podrán utilizar hasta el 50% del COS PB en estos usos.

Condiciones Específicas de Implantación del Uso Comercial y de Servicios

- Los centros de diversión que correspondan a Comercio Zonal CZ1 y CZ2 observarán las siguientes condiciones:

“El presente documento es válido para la realización de trámites municipales. Es un documento únicamente informativo, no otorga derechos ni es un permiso de construcción o permiso de funcionamiento”.

Fecha de Vencimiento: 22 de Agosto del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



1LNIHYIEJMK

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

Fecha de generación de documento: 2024-08-22 16:56:20



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

- No podrán ubicarse a menos de 200 metros de distancia de equipamientos de servicios sociales de educación y de salud de ciudad.
- Podrán ubicarse a distancias menores a las establecidas, los establecimientos correspondientes a Comercio Zonal CZD1 y CZD2 que formen parte o estén integrados a hoteles calificados por la Dirección Municipal de Turismo y que cuenten con la Licencia LUAF. La distancia establecida se medirá en línea recta, desde los linderos más próximos de los predios en los cuales se ubiquen el centro de diversión y alguno de los equipamientos detallados, respectivamente, y cumplirá con las Normas de Urbanismo y Edificaciones y las disposiciones establecidas en la Ordenanza Ambiental.
- No se autorizará la implantación de establecimientos con el mismo uso que cambian de razón social, de propietario o representante legal, o que tengan en alguna de las Comisarías Municipales expedientes administrativos no resueltos favorablemente para su funcionamiento.
- Las edificaciones para alojamiento se someterán a todo lo dispuesto para cada caso particular en la normativa del Ministerio de Turismo, Direcciones Municipales de Turismo y Medio Ambiente.
- Los centros comerciales CC5 requerirán del informe de impacto y medidas de mitigación a la movilidad de su entorno emitido por la Dirección de Movilidad y Transporte del GAD Municipal de Manta y cumplirán con retiros mayores a los previstos en la zonificación respectiva y condiciones específicas de ocupación, que serán determinadas por la Dirección Municipal de Planificación Territorial.
- Los centros comerciales y comercios agrupados en más de 1000 metros cuadrados de área útil, no podrán ubicarse a menos de 200 m. de mercados tradicionales y centros de comercio popular; esta distancia se medirá en línea recta desde los linderos más próximos de los predios en los cuales se ubiquen.
- Las gasolineras y estaciones de servicio cumplirán con las siguientes distancias, que se medirán en línea recta, desde los linderos más próximos de los predios en los casos siguientes:
 - Distancia a otros Centros de Distribución del mismo segmento: 3.000 metros en zonas urbanas, 10.000 metros al borde de caminos primarios y secundarios (incluidas zonas rurales), para estos casos, las distancias señaladas se aplicarán únicamente en el mismo sentido de flujo vehicular.
 - Distancia a Refinerías, Plantas, Terminales de almacenamiento, terminales de abastecimiento, plantas de envasado y estaciones de bombeo de hidrocarburos, biocombustibles y sus mezclas, 1.000 metros.
 - Distancia a Oleoductos, poliductos, gasoductos y cualquier otra tubería que sirva como medio para transportar hidrocarburos, biocombustibles y sus mezclas, autorizados: 500 metros.
 - Distancia a Centros de acopio y depósitos de distribución, de gas licuado de petróleo (GLP): 500 metros.
- Una distancia mínima de 200 metros a edificios en construcción o Proyectos registrados y aprobados destinados a equipamientos educativos, hospitalarios, equipamientos consolidados de servicios sociales de nivel zonal y de ciudad, orfanatos, centros de reposo de ancianos, residencias de personas con capacidad reducida y centros de protección de menores;
- Una distancia de 150 metros a partir del inicio-término de la rampa de los intercambiadores de tráfico que se resuelven en 2 o más niveles y de túneles vehiculares: igual distancia del eje de cruce o empalme entre las vías urbanas arteriales y expresas;
- En vías expresas urbanas y en las zonas suburbanas mantendrá una distancia mínima de 100 metros hasta los PC (comienzo de curva) o PT (comienzo de tangente de las curvas horizontales y verticales);
- A 100 metros del borde interior de la acera o bordillo de los redondeles de tráfico;
- A 1000 metros del lindero de las cabeceras de las pistas de los aeropuertos dentro del cono de aproximación ni de las franjas de seguridad este y oeste de 400 m, de ancho medidos desde el eje de la pista principal hasta la intersección con el cono de aproximación, en las cabeceras Norte y Sur.
- En las áreas Patrimoniales se observarán las prohibiciones y restricciones establecidas en la Ordenanza de Áreas Patrimoniales;
- Los establecimientos destinados al comercio, almacenamiento distribución de combustibles, gasolineras, depósitos de gas licuado de petróleo (GLP), materiales explosivos e inflamables, se sujetarán al Reglamento Ambiental para Operaciones Hidrocarburíferas del Ecuador, a las Normas de Urbanismo y Edificación, a la Legislación Ambiental local vigente y a las disposiciones de la Dirección Municipal de Gestión Ambiental y demás organismos competentes en la materia, conforme a la Ley.
- Las gasolineras y estaciones de servicio deberán implantarse en predios que tengan las siguientes dimensiones de superficie y frente mínimas:
 - En suelo urbano: Gasolinera área de terreno 1.500 m², frente 40 m; Estación de servicio área 2.000 m²; frente 50 m.
 - En suelo rural: Gasolinera área de terreno 3.500 m², frente mínimo 55 m; Estación de servicio área 4.500 m²; frente 55 m.

"El presente documento es válido para la realización de trámites municipales. Es un documento únicamente informativo, no otorga derechos ni es un permiso de construcción o permiso de funcionamiento".

Fecha de Vencimiento: 22 de Agosto del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



1LNIHYEJMK

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

Fecha de generación de documento: 2024-08-22 16:56:20



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

OBSERVACIÓN

El presente Informe Predial de Regulación Urbana y Usos de Suelo (IPRUS), es un documento informativo en el cual, se indica el aprovechamiento urbanístico de un predio en particular, en donde se detalla la Forma y Ocupación del Suelo, los retiros para la construcción, consideraciones para la edificabilidad básica y máxima, y sus afectaciones, documento que se genera con la implantación otorgada por el propietario, y/o la información disponible en nuestros sistemas en virtud a su ubicación, y se puede relacionar para los respectivo estudios pertinentes, es importante mencionar que debido a la desactualización catastral existente no se puede determinar que exista conflictos con otras propiedades, por este motivo se deja salvado el derecho a terceros.



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales



“El presente documento es válido para la realización de trámites municipales. Es un documento únicamente informativo, no otorga derechos ni es un permiso de construcción o permiso de funcionamiento”.

Fecha de Vencimiento: 22 de Agosto del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



1LNIHYIEJMK

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

Fecha de generación de documento: 2024-08-22 16:56:20



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Opciones

[Nuevo](#)
[Editar](#)
[Editar \(Depreciación\)](#)
[Bloquear](#)
[Asignar Avalúo de Remate](#)
[Avalúo de Peritaje por Año](#)
[Reporte](#)
[Sobreposición](#)
[Bloquear Usos de Suelo](#)
[Kardex](#)

Zona	Sector	Manzana	Lote	PH
1	12	11	70	130

Lote	Propietario	Linderos	Propiedad Horizontal	Imagen	Documento
Historial	Cambio de Dominio	Historial de Lote	Historial de PH	Historial de Propietario	
Permisos Municipales					

Código Catastral: 1-12-11-70-130
 Notaría: CUARTA-MANTA
 Notario: MARTINEZ VERA FELIPE ERNESTO
 Zona: URBANA
 Parroquia: MANTA
 Barrio: LAS ACACIAS
 Clasificación: GENERAL
 Modo de uso: SIN ESPECIFICAR
 Tenencia: SIN ESPECIFICAR
 Intersección uno: VIA PUERTO – AEROPUERTO
 Intersección dos: VIA PUERTO – AEROPUERTO
 Característica: S/D
 Pendiente: N/A
 Área: 32.03
 Perímetro: 0.00
 Área Geo.: 32.03
 Perímetro Geo.: 0.00
 F. Notarización: 2/19/2019
 F. Inscripción: 3/1/2019
 Electricidad: True
 Agua: True
 Alcantarillado: False
 Bloqueado: False
 Tercera Edad: False
 Observación: -SE ACTUALIZA INFORMACION CON ESCRITURA DE CONST.DE PROP.HORIZ. INSCRITA EN EL REG.DE LA PROPIEDAD 03/20/19 Y.C.S.-CON FECHA 07 DE FEBRERO DE 2020 TIENE INSCRITA EN EL REG.DE LA PROPIEDAD ESC.DE MODIFICATORIA DE PROP.HORIZ.02/18/20 Y.C.S.-
 Frente Útil: 0.00
 Frente Total: 0.00
 Dirección: EDIFICIO MANTA HOSPITAL CENTER LOCAL 3A
 Expropiado: False
 Promotores: False
 Avaluo de Peritaje Judicial :



23/8/24, 11:41 a.m.

MANTA GIS : Sistema Integrado para el Manejo y Toma de Decisiones del Gobierno Local de Manta

Avaluo de Peritaje
Técnico : 0.00

Doc.

Representante :

Ues.

Representante :

Discapacitados : False

Ficha Registral : 69956

Permiso de

Construcción : NO

COMODATO (...)

Domínio : NINGUNO

Comodato : NO

Otorgamiento : NINGUNO

A favor de :

Sistema Operativo: Win32

MANTA
ALCALDIA DEL CAMBIO

186.42.119.138 (138.119.42.186.static.anycast.cnt-grms.ec)

© Copyright 2011 SDK del Ecuador | Cooperación Gobierno Municipal de Manta y CAF

MANTA GIS

Bienvenido al Sistema Cambiar de Contraseña

Welcome gema_garcia! [Log Out]

[Inicio](#)[Avalúo](#)[Catastro](#)[Coordinación](#)[Rentas](#)[Mejoras](#)[Reportes](#)[Convenio](#)[Emisión](#)[Actualización de Datos \(Nuevo\)](#)

Opciones

[Nuevo](#)[Editar](#)[Editar \(Depreciación\)](#)[Bloquear](#)[Asignar Avalúo de Remate](#)[Avalúo de Peritaje por](#)[Año](#)[Reporte](#)[Sobreposición](#)[Bloquear Usos de Suelo](#)[Kardex](#)

Zona	Sector	Manzana	Lote	PH
1	12	11	70	130

[Lote](#)
[Propietario](#)
[Linderos](#)
[Propiedad Horizontal](#)
[Imagen](#)
[Documento](#)

[Historial Cambio de Dominio](#)
[Historial de Lote](#)
[Historial de PH](#)
[Historial de Propietario](#)

[Permisos Municipales](#)

Apellidos	Nombres	%
Ver	COMPAÑIA PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER	100.00



Sistema Operativo: Win32

MANTA
 ALCALDÍA DEL CAMBIO

186.42.119.138 (138.119.42.186.static.anycast.cnt-grms.ec)

© Copyright 2011 SDK del Ecuador | Cooperación Gobierno Municipal de Manta y CAF

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Ficha Registral-Bien Inmueble
69956

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24034608
Certifico hasta el día 2024-10-09:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1121170130
Fecha de Apertura: miércoles, 06 marzo 2019
Información Municipal:
Dirección del Bien: EDIFICIO MANTA HOSPITAL CENTER

Tipo de Predio: LOCAL 3A
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

3.128.-LOCAL 3A: DEL EDIFICIO DENOMINADO MANTA HOSPITAL CENTER, Ubicado en la Lotización Arboleda de la Parroquia y Cantón Manta.

Ubicado en Tercer Planta Alta, compuesto de área para atención y servicios y medio baño, se ingresa a este por el área común de circulación que da a escalera y ascensores comunales, el mismo que presenta las siguientes medidas y linderos:

POR ARRIBA: Linder con Terraza Comunal de Equipos Inaccesible.

POR ABAJO: Linder con Consultorios 202, 204, y Área Comunal de Circulación.

POR EL NORTE: Partiendo del Este al Oeste con 10,15m – Linder con Vacio a Terraza Comunal Inaccesible y Local PB-13A.

POR EL SUR: Partiendo de Oeste a Este con 0,79cm, girando hacia el Sur con 0,29cm, de este punto gira hacia el Este con 4,85m, continuando hacia el Sur con 1,76m – Linder con Vacio a Plaza Comunal de acceso, continuando con giro hacia el Este con 6,30m. – Linder con Local 3B.

POR EL ESTE: Partiendo de Norte a Sur con 0,50cm, continúa con giro hacia el Oeste con 0,35cm, de este punto gira hacia el Sur con 5,05m, continua con giro hacia el Este con 0,35cm de aquí gira hacia el Sur con 1,10m, girando hacia el Este con 1,81m. - Linder con Consultorio 300; de este punto gira hacia el Sur con 2,10m – Linder con Área Comunal de Circulación.

POR EL OESTE: Partiendo de Norte a Sur con 6,69m. – Linder con vacio a Plaza Comunal de acceso.

LOCAL 3A.- AREA NETA: 80.91m2 ; ALICUOTA: 0.0123% ; AREA TERRENO: 32.03m2 ; AREA COMUN: 61.10M2 ; AREA TOTAL: 142.01m2.

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

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

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

PLANOS	MODIFICACION DE PLANOS	5 viernes, 07 febrero 2020	0	0
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR Y GRAVAR	991 martes, 31 octubre 2023	0	0
PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES	PROHIBICIÓN DE ENAJENAR	828 lunes, 30 abril 2024	0	0
PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES	CANCELACIÓN DE PROHIBICIÓN DE ENAJENAR	1478 miércoles, 25 septiembre 2024	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 10] CONSTITUCIÓN DE COMPAÑÍA

Inscrito el: viernes, 15 octubre 2010

Número de Inscripción : 2524

Folio Inicial: 43859

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5719

Folio Final : 43880

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 21 mayo 2010

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[2 / 10] 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 / 10] AMPLIATORIA Y RATIFICATORIA A LA HIPOTECA ABIERTA PROHIBICION ANTICRESIS

Inscrito el: sábado, 30 septiembre 2017

Número de Inscripción : 1224

Folio Inicial: 35488

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 7625

Folio Final : 35520

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEPTUAGESIMA SEPTIMA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 19 septiembre 2017

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[4 / 10] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: viernes, 01 marzo 2019

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 19 febrero 2019

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

Registro de : PLANOS

[5 / 10] PLANOS

Inscrito el: viernes, 01 marzo 2019

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 19 febrero 2019

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[6 / 10] 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

Número de Inscripción : 4

Número de Repertorio: 1297

Folio Inicial: 234

Folio Final: 390



Número de Inscripción : 7

Número de Repertorio: 1298

Folio Inicial: 1

Folio Final : 1

Número de Inscripción : 3

Número de Repertorio: 630

Folio Inicial: 1

Folio Final : 1

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

MODIFICATORIA DE DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO "MANTA HOSPITAL CENTER" La Compañía Promotores Hospitalarios S.A. Hospicenter, representado por los Sres. Dr. Manuel Antonio Naranjo Paz y Miño y Dr. Juan Carlos Machado Puertas en sus calidades de Gerente General y Presidente Ejecutivo respectivamente. Con fecha 05 de Febrero del 2019, mediante Resolución Administrativa No.025-ALC-M-JOZO-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 / 10] MODIFICACION DE PLANOS

Inscrito el: viernes, 07 febrero 2020

Número de Inscripción : 5

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 631

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 28 enero 2020

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[8 / 10] CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR Y GRAVAR

Inscrito el: martes, 31 octubre 2023

Número de Inscripción : 991

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6861

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 13 septiembre 2023

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR: Con los antecedentes expuestos el Banco del Pacífico S.A. debidamente representada por su Apoderado Especial declara cancelado parcialmente los gravamen de primera y señalada hipoteca, anticresis y prohibición de enajenar constituido según la cláusula anterior los inmuebles detallados a continuación: Local S-2, Local S-3, Local S-6, Local PB-9, Local PB-10, Local PB-12, Local PB-13, Local 3A, Local 3B, Estacionamiento 23, Estacionamiento 25, Estacionamiento 37, Estacionamiento 63, Estacionamiento 64, Consultorio 105, Consultorio 108, Consultorio 112, Consultorio 118, Consultorio 120, Consultorio 125, Consultorio 131, Consultorio 201, Consultorio 204, Consultorio 208, Consultorio 212, Consultorio 213, Consultorio 226, Consultorio 227, Consultorio 228, Consultorio 300, Consultorio 301, Consultorio 302, Consultorio 308, Consultorio 309, Consultorio 321. Del Edificio denominado Manta Hospital Center, ubicado en la Lotización Arboleda de la Parroquia y Cantón Manta.

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

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

Registro de : PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES

[9 / 10] PROHIBICIÓN DE ENAJENAR

Inscrito el: Lunes, 29 abril 2024

Número de Inscripción : 828

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2975

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 25 abril 2024

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

PROHIBICION DE ENAJENAR BIENES PROCEDIMIENTO COACTIVO DZ9-COAUAPC23-00000248

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
AUTORIDAD COMPETENTE	SERVICIO DE RENTAS INTERNAS	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR	PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER		MANTA



Registro de : PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES

[10 / 10] CANCELACIÓN DE PROHIBICIÓN DE ENAJENAR

Inscrito el: miércoles, 25 septiembre 2024

Número de Inscripción : 1478

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6475

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 17 septiembre 2024

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CANCELACIÓN DE PROHIBICIÓN DE ENAJENAR: Oficio No. DZ9-COAOVC24-00012913 Quito, 17 de septiembre del 2024 Dentro del procedimiento coactivo No. DZ9-COAUAPC23-00000248 Solicitud N. S.R.I. - 2024-12930

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
AUTORIDAD COMPETENTE	SERVICIO DE RENTAS INTERNAS	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR	PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER		MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	1
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	3
PLANOS	2
PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES	2
PROPIEDADES HORIZONTALES	2
Total Inscripciones >>	10

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

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

Emitido el 2024-10-09

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24034608 certifico hasta el día 2024-10-09, la Ficha Registral Número: 69956.



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 6 8 5 1 9 G Z M D D K D



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

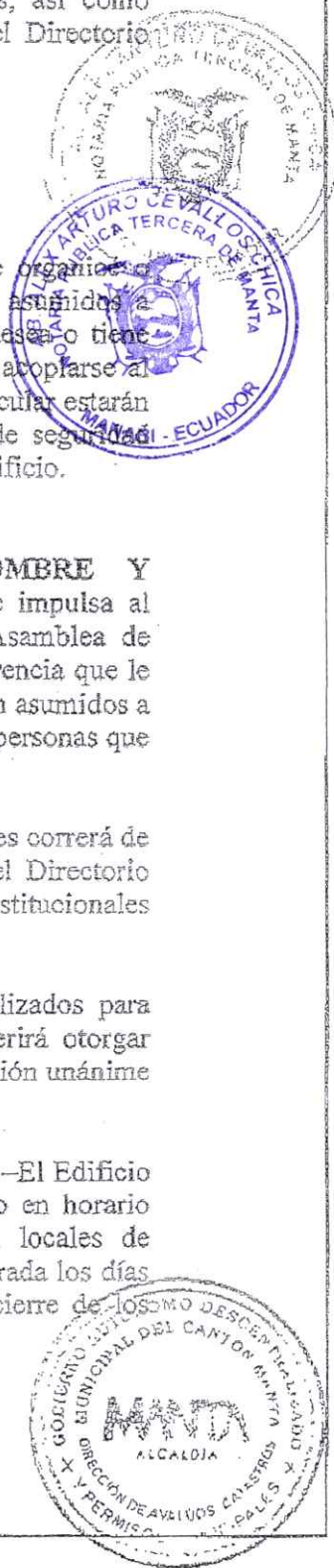
Art. 66.- SISTEMA DE SEGURIDAD. - El sistema de seguridad que organice y contrate el Edificio será parte del presupuesto anual y sus costos serán asumidos a prorrata de cada alícuota de propiedad. Si alguno de los copropietarios desea o tiene personal de seguridad específico para su local, este personal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

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

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

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

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



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

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

Capítulo X SOLUCION DE CONFLICTOS

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

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

Capítulo XI DISPOSICIONES FINALES

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

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

Realizado por:

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

MANTA GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
ALCALDÍA REVISADO

FECHA: 13 DIC 2019 HORA:

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

MANTA GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
ALCALDÍA REVISADO

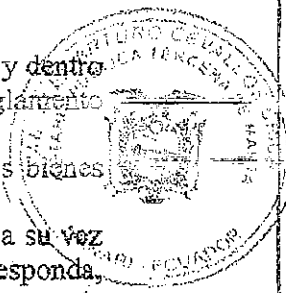
FECHA: 13 DIC 2019 HORA:

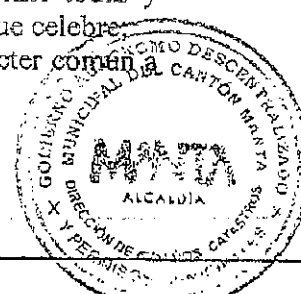
DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES



- 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 prudente 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 precautar 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.

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Art. 40.- DIRECCION DE LA ASAMBLEA. - La Asamblea estará presidiada 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 y 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.



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 y reparaciones de cubiertas y techos. Este fondo se formará por un porcentaje de recargo no menor al cinco por ciento (5%) sobre los gastos comunes, y se incrementará con el producto de multas, intereses y con aportes voluntarios.



Capítulo VII

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

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

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

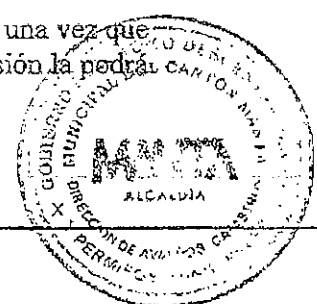
La representación legal, judicial o extrajudicial la ejercerá el Presidente o el Administrador, en forma conjunta o individual, en todo lo relacionado al Régimen de Propiedad Horizontal, especialmente para el cobro de cuotas, intereses, reclamos, demandas, celebración de actos y contratos y lo determinado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

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

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

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

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



LOCAL-CONSULTORIO	GASTOS
ESTACIONAMIENTO	%
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.



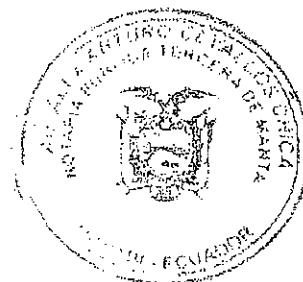
LOCAL-CONSULTORIO	GASTOS
ESTACIONAMIENTO	
Consultorio 128	0,42
Consultorio 129	0,47
Consultorio 130	0,45
Consultorio 131	0,52
Consultorio 201	0,48
Consultorio 202	0,52
Consultorio 203	0,39
Consultorio 204	0,44
Consultorio 205	0,45
Consultorio 206	0,45
Consultorio 207	0,41
Consultorio 208	0,41
Consultorio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



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



LOCAL-CONSULTORIO	GASTOS
ESTACIONAMIENTO	%
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



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, mejoramiento, serán de cuenta única y exclusivamente de los copropietarios de cada torre o de cada piso, de ser el caso, en consideración la propiedad de la alícuota que cada uno de ellos mantenga sobre dichos bienes comunes individuales.



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

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



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



CAPITULO V
DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS

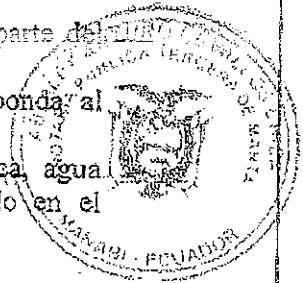
Art. 21.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS. Son derechos y obligaciones de los copropietarios:

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



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:

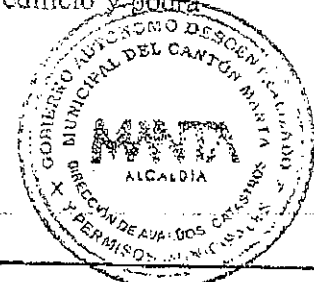
- a) Amonestación verbal en primera y por escrito a segunda instancia, por parte del Administrador.
- b) Imposición de multas de hasta dos expensas ordinarias que le correspondan al infractor.
- c) Suspensión temporal de servicios comunales tales como: energía eléctrica, agua potable, mantenimiento,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



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

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

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

CAPITULO III

DE LOS BIENES EXCLUSIVOS DEL EDIFICIO "MANTA HOSPITAL CENTER"

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



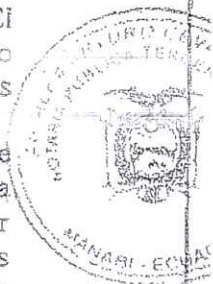
Art. 9.- RELACION PORCENTUAL SOBRE LOS BIENES COMUNES. - El cuadro de áreas y alícuotas de la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio EDIFICIO "MANTA HOSPITAL CENTER" servirán para calcular las expensas de los bienes tanto comunes generales como individuales.

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.



- e. El copropietario, arrendatario o usuario que pretenda usar cualquier área de circulación o instalación común, deberá solicitar autorización por escrito al Directorio General especificando el plazo, finalidad, áreas solicitada, siendo facultad de ésta autorizar la ocupación, establecer la tarifa correspondiente y autorizar cualquier modificación a que hubiere lugar. Ocupaciones temporales menores a un mes será facultativo de la Administración.
- f. La carga y descarga de mercaderías, materiales, muebles enseres y demás artículos, sólo podrán tener lugar con sujeción a las normas reglamentarias que dicte la Administración, con facultad de modificarlas, en cuanto a la utilización de determinadas entradas al edificio, zonas de circulación, acceso a los locales comerciales y horarios generales y particulares.
- g. Toda basura, desperdicios y sobrantes, deberá ser depositada en el lugar determinado por la Administración de acuerdo con el Instructivo que se dictará para el efecto.
- h. La circulación, incluso las próximas a los locales, serán conservadas libres y sin obstrucciones, quedando prohibida cualquier actividad que pudiera provocar congestionamiento o tumulto en los corredores, áreas de entrada y salida ni en cualquier otra parte del Edificio "MANTA HOSPITAL CENTER" o sus inmediaciones.
- i. No se podrá utilizar dependencia alguna del Edificio "MANTA HOSPITAL CENTER" para realizar propaganda, promociones o publicidad de ninguna especie, fuera de los respectivos locales, sin previa autorización escrita por la Administración.

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

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

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

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



espacios de circulación, instalaciones y demás bienes comunes del edificio. Los planos en referencia forman parte complementaria del presente reglamento por lo que se 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

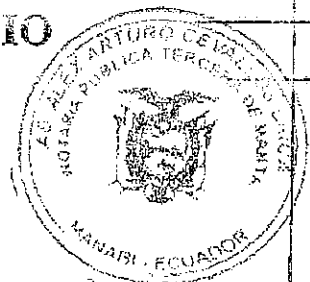
DE LOS BIENES COMUNES DEL EDIFICIO "MANTA HOSPITAL CENTER"

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 los cuales 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.

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



REGLAMENTO INTERNO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

EDIFICIO MANTA HOSPITAL CENTER



MANTA GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
ALCALDÍA MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
REVISADO

FECHA: 13 DIC 2019 HORA:

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

MANTA GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
ALCALDÍA MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
REVISADO

FECHA: 13 DIC 2019 HORA:

PLAZA DE LA LIBERTAD, MANTA, MANABÍ, ECUADOR
DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

Septiembre de 2019

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

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: 4980,98m²; Área neta vendible: 6596,33m², 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 sido como habilitantes para que se dicte este acto administrativo.

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

Agustín Intriago Quijano
ALCALDE DE MANTA



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

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

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

ÁREAS GENERALES MODIFICADAS.

Terreno	2611,31m ²
Área total de construcción	11577,31m ²
Área común	4980,98m ²
Área neta vendible	6596,33m ²

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

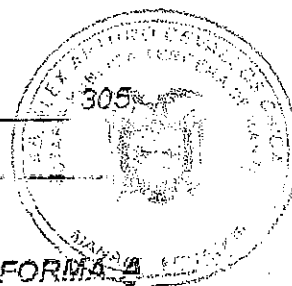


CONCLUSION: Al haberse presentado a esta Municipalidad toda la documentación técnica, legal y los estudios para la Reforma de Propiedad Horizontal del Edificio "MANTA HOSPITAL CENTER", y por cumplir con lo previsto en la Sección 6ta. De la Declaratoria de Propiedad Horizontal artículo 331.- Requisitos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

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

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

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



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

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

3.-DESCRIPCION GENERAL DEL EDIFICIO (MODIFICATORIA)

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

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

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

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

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

Quedando la descripción general de la siguiente manera:

El edificio se compone de 8 Plantas incluido Subsuelo:

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

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

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

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	2611,31m2
Área total de construcción	11577,31m2
Área común	5252,43m2
Área neta vendible	6324,88m2

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



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

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

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

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

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

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

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

~~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.

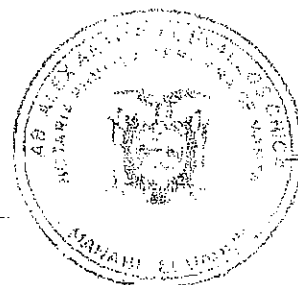
Las mismas reglas aplicadas a los espacios construidos se aplicarán a los terrenos que forman parte de un condominio inmobiliario. Existirán por tanto: terrenos de propiedad exclusiva y terrenos condominiales (...)"

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;



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 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*

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 de 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 en 323; área común 4980,98m²; Área neta vendible: 6596,33m², 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

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO