

00055312

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Av Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico

Telf 053 702602

www.registromanta.gob.ec

**Acta de Inscripción**

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 1961

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 3985

Periodo: 2019

Fecha de Repertorio: viernes, 05 de julio de 2019

1.- Fecha de Inscripción: viernes, 05 de julio de 2019 09 03

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

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
--------------	----------------------	----------------------------------	--------------	-----------	--------

COMPRADOR

Natural	1308784634	ROLDAN CFDEÑO ANA LUISA	CASADO(A)	MANABI	MANTA
---------	------------	-------------------------	-----------	--------	-------

Natural	0913179511	TAMAYO PROAÑO JUAN FRANCISCO	CASADO(A)	MANABI	MANTA
---------	------------	------------------------------	-----------	--------	-------

VENDEDOR

Juridica	1792294789001	PROMOTORES HOSPITALARIOS S A HOSPICENTER		MANABI	MANTA
----------	---------------	---	--	--------	-------

3.- Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Nombre del Canton: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 13 de junio de 2019

Escritura/Juicio/Resolucion

Fecha de Resolucion

Afiliado a la Cámara Plazo

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

Codigo Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1121170143	06/03/2019 14 37 51	69970	74 21M2	CONSULTORIO 311	Urbano

Linderos Registrales:

CONSULTORIO 311 DEL EDIFICIO "MANTA HOSPITAL CENTER", ubicado en la Lotización Arboleda Calle 17 y 16-A de la Parroquia Manta Cantón Manta

Ubicado en Tercer Planta Alta, compuesto de área para atención y medio baño, se ingresa a este por el área común de circulación que da a escalera y ascensores comunales, el mismo que presenta las siguientes medidas y linderos. Por arriba Lindera con Terraza Comunal de Equipos Inaccesible, Por abajo Lindera con Consultorio 216 y 217 Por el Norte Partiendo de Oeste a Este con 3,45m – Lindera con Área comunal de Circulación y Consultorio 312, de este punto gira hacia el Sur con 1,65m, de aquí gira hacia el Este con 1,50m, continua hacia el Sur en 0,90cm, de este punto gira a la derecha con 3,75m – Lindera con Consultorio 312, Por el Sur Partiendo de Este a Oeste con 8,70m - Lindera con Vacío al Área comunal de Estacionamiento de Visita, Por el Este Partiendo de Norte a sur con 3,50m – Lindera con Área Comunal de Retiro de edificación, Por el Oeste Partiendo de Norte a sur con 6,05m – Lindera con Área Comunal de Espera. AREA NETA (M2) 40.61M2, ALICUOTA 0,0064%, AREA DE TERRENO (M2) 16,72M2, AREA COMUN (M2) 33,60M2. AREA TOTAL M2 74,21M2

Direccion del Bien. EDIFICIO MANTA HOSPITAL CENTER

Superficie del Bien 74 21M2

Solvencia EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA HIPOTECADO

5.- Observaciones:

COMPRAVENTA - CONSULTORIO 311 DEL EDIFICIO "MANTA HOSPITAL CENTER", ubicado en la Lotización Arboleda Calle 17 y 16-A de la Parroquia Manta Cantón Manta

Registro de : COMPRA VENTA

Número de Tomo:

Número de Inscripción: 1961

Número de Repertorio: 3985

Fecha de Repertorio: viernes, 05 de julio de 2019

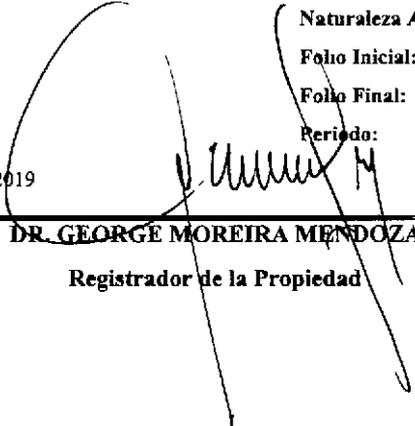
Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Folio Inicial: 0

Folio Final: 0

Periodo: 2019

Lo Certifico


DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Registrador de la Propiedad



Factura: 002-002-000035154

00055313



20191308004P00728

NOTARIO(A) FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20191308004P00728						
ACTO O CONTRATO:							
CANCELACIÓN DE HIPOTECA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	13 DE JUNIO DEL 2019, (14:23)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	BANCO DEL PACIFICO S A	REPRESENTADO POR	RUC	0890005737001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	JENNIFER BALDWIN
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Jurídica	PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER	POR SUS PROPIOS DERECHOS	RUC	1792294789001	ECUATORIANA	DEUDOR(A) HIPOTECARIO(A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:							
		INDETERMINADA					

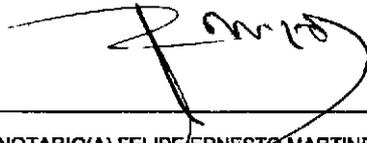

 NOTARIO(A) FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA
 NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA
 EXTRACTO



Escritura N°:	20191308004P00728						
ACTO O CONTRATO:							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON HIPOTECA EN LAS QUE INTERVENGA EL BIESS CON SUS AFILIADOS Y JUBILADOS							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	13 DE JUNIO DEL 2019, (14.23)						

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	REPRESENTA DO POR	RUC	17922947890 01	ECUATORIA NA	VENDEDOR(A)	JUAN CARLOS MACHADO PUERTAS
Jurídica	PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER	REPRESENTA DO POR	RUC	17922947890 01	ECUATORIA NA	VENDEDOR(A)	DIEGO ANDRES MACHADO PUERTAS
Natural	TAMAYO PROARO JUAN FRANCISCO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0913179511	ECUATORIA NA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Natural	ROLDAN CEDEÑO ANA LUISA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1308784634	ECUATORIA NA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTA DO POR	RUC	17681564700 01	ECUATORIA NA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	JAME HERACLIDES CHAVEZ PINCAY
LUBICACIÓN							
Provincia			Cantón		Parroquia		
MANABI			MANTA		MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		53000 00					

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO EN ESCRITURAS DE VIVIENDA CON FINALIDAD SOCIAL	
ESCRITURA N°:	20191308004P00728
FECHA DE OTORGAMIENTO:	13 DE JUNIO DEL 2019, (14:23)
OTORGA:	NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA
OBSERVACIÓN:	


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





00055314

REPÚBLICA DEL ECUADOR



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

1 PRIMERA PARTE: CANCELACIÓN PARCIAL DE PRIMERA Y SEÑALADA HIPOTECA CON EL

2 CARÁCTER DE ABIERTA, ANTICRESIS Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR,

3 COMPRAVENTA Y PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE

4 ENAJENAR OTORGADA POR EL BANCO DEL PACÍFICO S.A. A FAVOR DE LA COMPAÑÍA

5 PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER. CUANTIA: INDETERMINADA.....

6 SEGUNDA PARTE: ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA. OTORGA: POR LA

7 COMPAÑÍA PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER; A FAVOR DE LOS

8 CÓNYUGES SEÑORES JUAN FRANCISCO TAMAYO PROAÑO Y ANA LUISA ROLDAN

9 CEDEÑO. CUANTÍA: USD \$ 53.000,00.....

10 TERCERA PARTE: PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE

11 ENAJENAR: OTORGA LOS CÓNYUGES SEÑORES JUAN FRANCISCO TAMAYO PROAÑO Y

12 ANA LUISA ROLDAN CEDEÑO. A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE

13 SEGURIDAD SOCIAL.....

14 En la ciudad de San Pablo de Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día

15 trece de Junio del dos mil diecinueve, ante mí Abogado FELIPE ERNESTO MARTÍNEZ

16 VERA, Notario Público Cuarto Titular del cantón Manta, comparece por una parte por sus

17 propios derechos y personales derechos la señora JENNIFER BALDWIN, de estado civil

18 divorciada, en su calidad de Apoderada Especial del Ingeniero Efraín Vieira Herrera,

19 Presidente Ejecutivo y Representante Legal del Banco del Pacífico S.A., de conformidad

20 con el poder especial que se agrega como habilitante, por otra La compañía PROMOTORES

21 HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER, legalmente representada por los señores Juan

22 Carlos Machado Puertas y Diego Andres Machado Puertas, en calidad de Presidente

23 Ejecutivo y Vicepresidente respectivamente, debidamente autorizados por la Junta General

24 Universal de Accionistas de la compañía, tal como lo acreditan con los documentos que se

25 adjuntan como habilitantes, domiciliado en el Edificio Zegen, piso 3, Dptao 201, de la calle

26 uno del Barrio Miravalle, parroquia Cumbayá, Quito, con número de teléfono 022060578 y

27 número de celular cero nueve nueve seis cinco cero nueve nueve seis tres (0996509963)

28 dirección electrónica contabilidadpromotoresmhc@gmail.com, por otra parte Los cónyuges

Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

Señores JUAN FRANCISCO TAMAYO PROAÑO Y ANA LUISA ROLDAN CEDEÑO, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal formada entre sí, domiciliados en la calle Las Acacias del Barrio Altagracia, parroquia Los Esteros, Manta, con número de teléfono 042734077, y celular número 0986380549 y dirección electrónica juanframemo@yahoo.com, y, por otra parte, el BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL, debidamente representado Ingeniero Jaime Heraclides Chavez Pincay, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de EN SU CALIDAD DE APODERADO ESPECIAL DEL BIESS, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, a quién se le denominará "EL BANCO O ACREEDOR". Los comparecientes declaran ser de nacionalidad ecuatoriana y estadounidense, hábiles en derecho para contratar y contraer obligaciones, a quienes de conocer personalmente previa la presentación de sus documentos de identidad, doy fe y, autorizándome de conformidad con el artículo setenta y cinco, de la Ley Orgánica de Gestión de Identidad y Datos Civiles a la obtención de su información en el Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación a través del Convenio suscrito con ésta Notaría, que se agregará al presente contrato. Bien instruido de la naturaleza y efectos de la presente Escritura Pública, que celebran, a la que intervienen de manera libre y voluntaria para que sea elevada a instrumento público, los comparecientes me entregaron la minuta, la misma que copiada textualmente dice lo siguiente: SEÑOR NOTARIO: Sírvase incorporar en su protocolo de Escrituras Públicas una que conste la siguiente CANCELACIÓN PARCIAL DE PRIMERA Y SEÑALADA HIPOTECA CON EL CARÁCTER DE ABIERTA, ANTICRESIS Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR, COMPRAVENTA Y PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: PRIMERA PARTE: CANCELACIÓN PARCIAL DE PRIMERA Y SEÑALADA HIPOTECA CON EL CARÁCTER DE ABIERTA, ANTICRESIS Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: PRIMERA: COMPARECIENTE.- La señora Jennifer Baldwin, de estado civil divorciada, en su calidad de Apoderada Especial del Ingeniero Efraín Vieira Herrera, Presidente Ejecutivo y

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

00055315



REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto Martínez Vera

Representante Legal del Banco del Pacífico S.A., de conformidad con el poder especial que se agrega como habilitante, declara: **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** 2.1.- Mediante Escritura

3 Pública otorgada el nueve de junio de dos mil diecisiete, ante el Doctor Manuel Abdón Pérez
 4 Acuña, Notario Septuagésimo Séptimo del Cantón Quito, e inscrita en la Empresa Pública
 5 Municipal Registro de la Propiedad de Manta, el treinta de septiembre de dos mil diecisiete,
 6 la compañía PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER, legalmente representada
 7 por el señor Manuel Antonio Naranjo Paz y Miño, en su calidad de Gerente General, en
 8 garantía y seguridad real de su representada, constituyó especial y señalada PRIMERA
 9 HIPOTECA con el carácter de abierta, a favor del Banco del Pacífico S.A., sobre el bien
 10 inmueble compuesto de: 2.1.1.- Unificación de cuatro lotes de terrenos, más dos fajas de
 11 terrenos ubicados en la Lotización Arboleda de la Parroquia y Cantón Manta, quedando un
 12 lote con las siguientes medidas y linderos: **FRENTE:** Partiendo del costado derecho al
 13 izquierdo en línea curva con 54,41 metros, continuando en línea recta con 16,15 metros,
 linderando con Calle 16, de este punto gira hacia atrás con 20,08 metros, de aquí gira hacia
 la izquierda con 11,04 metros linderando con propiedad de la señora Inés Mecías
 Fernández, continuando en 22,87 metros con propiedad de la señora Ana Villegas Mendoza,
 siguiendo su trazado hasta topar con el lindero izquierdo con 54,44 metros linderando con
 18 propiedades particulares. **ATRÁS:** 119,38 metros Calle 16-A. **COSTADO DERECHO:**
 19 Partiendo del lindero frontal en línea Irregular hacia atrás con 19,49 metros linderando con
 20 Avenida 40, de este punto gira hacia la izquierda con 27,38 metros, continuando en giro
 21 hacia atrás hasta topar con el lindero posterior con 27,70 metros linderando con
 22 propiedades privadas. **COSTADO IZQUIERDO:** 39,90 metros avenida 38. **ÁREA TOTAL DE**
 23 **6.272,48 metros cuadrados. CLAVE CATASTRAL 1121170000. EL RESTANTE DEL PREDIO**
 24 **LUEGO DE LA SUBDIVISIÓN Y DESMEMBRACIÓN QUE A CONTINUACIÓN SE DETALLA.**
 25 2.1.2.- Posteriormente el mencionado predio se subdividió y una parte del mismo con área
 26 de mil ochocientos once metros cuadrados con dos decímetros cuadrados (1.811,02m2) fue
 27 vendido por la Compañía PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER a la señora
 28 Carmen Eliza Yépez Arboleda, casada, según escritura pública otorgada con fecha 22 de

Handwritten signature of Felipe Ernesto Martínez Vera
 Ab. Felipe Ernesto Martínez Vera
 NOTARIO CUARTO DEL CANTÓN MANTA

Handwritten mark or signature at the bottom left.



febrero de 2011, ante la Notaría Primera del Cantón Manta, inscrita el 21 de marzo de 2011

2 en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta. Lote de terreno desmembrado del
3 adquirido en mayor dimensión, ubicado en la lotización Arboleda del Cantón Manta, el cual
4 tiene las siguientes medidas y linderos: FRENTE: Cuarenta y cinco punto treinta metros
5 (45.30), calle dieciséis guión A (16-A); ATRÁS: Cuarenta y cinco punto cuarenta y cuatro
6 metros (45.44m) propiedades particulares; COSTADO DERECHO: Treinta y nueve coma
7 noventa metros (39.90m) avenida treinta y ocho (38); y, Costado Izquierdo: Treinta y nueve
8 coma noventa y uno metros (39.91m), propiedad de la Compañía PROMOTORES
9 HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER. 2.1.3.- Luego, se desmembró una parte de la
10 Unificación de cuatro lotes de terrenos, más dos fajas de terrenos, restante, con una
11 superficie de mil ochocientos cincuenta metros cuadrados con quince decímetros
12 cuadrados (1.850,15m2), la misma que fue donada por la Compañía PROMOTORES

13 HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER a favor de la señora Martha Cecilia Yépez Arboleda,
14 según escritura pública otorgada el 19 de septiembre de 2016, ante la Doctora Grace López
15 Matuhura, Notaría Vigésima del Cantón Quito, inscrita en el Registro de la Propiedad del
16 Cantón Manta el 9 de noviembre de 2016. Aclaratoria a la Donación, según escritura pública
17 otorgada el 21 de octubre de 2016, ante la Doctora Grace López Matuhura, Notaria Vigésima
18 del Cantón Quito, inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta el 9 de
19 noviembre de 2016. El área desmembrada, objeto de la donación tiene los siguientes
20 linderos y dimensiones: Frente: Con calle diecisiete (17), en cuarenta y siete metros con
21 diecinueve centímetros (47.19m); Atrás: Con propiedad de la señora Inés Mecías Fernández
22 y señora Ana Villegas Arboleda, en cuarenta y tres metros con seis centímetros (43.06m);
23 Costado Derecho: Con propiedad de la señora Carmen Eliza Yépez Arboleda, en treinta y
24 nueve metros con cuarenta centímetros (39.40m); Costado Izquierdo: En treinta y tres
25 metros con cuarenta y siete centímetros (33.47m); más ángulo con seis metros con ochenta
26 y tres centímetros (6.83m), más ángulo con cuatro metros noventa y dos centímetros
27 (4.92m), Área sobrante. 2.2. Mediante escritura pública otorgada el 19 de septiembre de
28 2017, ante el Dr. Manuel Abdón Pérez Acuña, Notario Septuagésimo Séptimo del Cantón

Handwritten signature: Martínez Vera
Vertical stamp: Ab. Felipe Ernesto Martínez Vera
NOTARIO CUARTO DEL CANTÓN MANTA

00055316



NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



3 Quito, e inscrita en la Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta, el 30
 4 de septiembre de 2017, se realizó una Ampliatoria y Ratificatoria a la escritura pública
 5 referida en el numeral 2.1 precedente, en el sentido de que: Mediante Certificación de
 6 Remanente No. 0136-017984 emitida el 6 de septiembre de 2017 por el Arquitecto Juvenal
 7 Zambrano Orejuela, Director de Planificación y Ordenamiento Territorial del Ilustre
 8 Municipio de Manta, se determina el área sobrante o remanente de la Compañía
 9 PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER de la siguiente manera: FRENTE:
 10 26,89 metros, Calle 17; ATRÁS: En línea curva con 54.41 metros, continuando en línea recta
 11 con 16.15 metros. Linderando con calle 16-A; COSTADO DERECHO: 33,47 metros + ángulo
 12 con 6,83 metros + ángulo con 4,92 metros. Área de desmembrar a favor de la señora Martha
 13 Cecilia Yépez Arboleda + 20,08 metros, propiedad de la señora Inés Mecías Fernández.
 14 COSTADO IZQUIERO: 27,70 metros + ángulo con 27,38 metros. Lindera con propiedad
 15 particular +19,49 metros. Lindera con calle pública. ÁREA TOTAL: 2.611,31 metros
 16 cuadrados. Con los antecedentes expuestos se amplía la escritura pública otorgada el 9 de
 17 junio de 2017, ante el Abogado Manuel Pérez Acuña, Notario Septuagésimo Séptimo del
 18 Cantón Quito, entre el BANCO DEL PACÍFICO S.A., en calidad de ACREEDOR; y, la
 19 Compañía PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER, en calidad de DEUDORA,
 20 la misma que contiene el contrato de HIPOTECA CON EL CARÁCTER DE ABIERTA,
 21 PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR Y ANTICRESIS sobre el inmueble
 22 de propiedad de LA PARTE DEUDORA consistente en el área sobrante o remanente,
 23 ubicada en la lotización Arboleda de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí, con
 24 clave catastral 1121170000, con una superficie de 2.611,31 metros cuadrados, en tal virtud,
 25 en la cláusula tercera de la escritura pública se agregó el punto denominado 1.3 que dice:
 26 2.3.- De conformidad con la Certificación de Remanente NO. 0136-017984 emitida el 6 de
 27 septiembre de 2017 por el Arquitecto Juvenal Zambrano Orejuela, Director de Planificación
 28 y Ordenamiento Territorial del Ilustre Municipio de Manta, el área sobrante o remanente de
 la Compañía PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER, ubicada en la Lotización
 Arboleda de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí, con clave catastral

Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA



112147000, objeto del presente contrato, tiene las siguientes medidas y linderos: FRENTE:

2 26,89 metros, Calle 17; ATRÁS: En línea curva con 54.41 metros, continuando con línea
3 recta con 16,15 metros. Linderando con calle 16-A; COSTADO DERECHO: 33,47 metros +

4 ángulo con 6,83 metros + ángulo con 4,92 metros. Área de desmembrar a favor de la señora

5 Martha Cecilia Yépez Arboleda +20,08 metros, propiedad de la señora Inés Mecías

6 Fernández. COSTADO IZQUIERDO: 27,70 metros + ángulo con 27,38 metros. Lindera con

7 propiedad particular + 19,49 metros. Lindera con calle pública. ÁREA TOTAL: 2.611,31

8 metros cuadrados. En este mismo instrumento se ratificó el contenido de la escritura

9 pública de hipoteca abierta, determinada en el numeral 2.1 del presente instrumento, y se

10 impuso contractualmente prohibición voluntaria de enajenar y anticresis. 2.3.- El gravamen

11 anteriormente descrito en el punto 2.1., de la cláusula Segunda de este instrumento, se

12 constituyó con el objeto de garantizar obligaciones contraídas por la parte deudora

individual o conjuntamente con terceras personas, directa o indirectamente a favor del

13 Banco del Pacífico S.A. 2.4.- Mediante escritura pública otorgada el 19 de febrero del 2019,

14 ante el Abogado Felipe Ernesto Martínez Vera, Notario Público Titular Cuarto del Cantón

15 Manta, legalmente inscrita en la Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad del

16 Cantón Manta, el 01 de marzo del 2019, se constituyó bajo el Régimen de Propiedad

17 Horizontal el Inmueble ampliamente detallado en el numeral 2.1 precedente y siguientes; en

18 el cual se construyó el EDIFICIO "MANTA HOSPITAL CENTER". TERCERA:

19 LEVANTAMIENTO PARCIAL DE HIPOTECA, DE PROHIBICIÓN DE ENAJENAR Y

20 ANTICRESIS.- Con los antecedentes expuestos el Banco del Pacífico S.A., debidamente

21 representada por su Apoderada Especial, declara cancelado parcialmente los gravámenes

22 de Primera y Señalada Hipoteca Abierta, Anticresis y Prohibición Voluntaria de Enajenar

23 constituidos según la cláusula anterior en lo que se refiere única y exclusivamente a los

24 inmuebles detallados a continuación: EDIFICIO "MANTA HOSPITAL CENTER"

25 DENOMINACIÓN CONSULTORIO TRESCIENTOS ONCE ALICUOTA PARCIAL (%)

26 0.0064 ALICUOTA TOTAL 0.0064 (%). CUARTA: DECLARACIÓN.- La CANCELACIÓN

27 PARCIAL de la que trata el presente instrumento se refiere únicamente al inmueble

Ab. Felipe Ernesto Martínez Vera
NOTARIO CUARTO DEL CANTÓN MANTA

00055317



REPÚBLICA DEL ECUADOR

★



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

3 mencionado en la cláusula precedente, por lo que los gravámenes que pesan sobre los
4 demás bienes permanecen plenamente vigentes e inalterables a favor del Banco del

5 Pacífico S.A. y se sujetarán a las disposiciones contempladas en la respectiva escritura de
6 hipoteca abierta referida en la cláusula segunda. QUINTA: GASTOS.- Todos los gastos e

7 impuestos que se ocasionaren con motivo del otorgamiento de la presente escritura
8 pública, así como los de su inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente,

9 serán de cargo de los Propietarios. SEXTA: RAZONES.- El señor Notario se servirá sentar
10 razón de esta escritura al margen de la respectiva matriz de la antes referida y el Señor

11 Registrador al margen de la inscripción. Agregue usted, señor Notario, las demás cláusulas
12 de estilo que consulten la eficacia y validez de este instrumento y agregue como

13 documento habilitante el poder otorgado por el Banco del Pacífico S.A. Se deja constancia
14 de que se autoriza al propietario, para que obtenga la inscripción de la presente escritura

15 de cancelación parcial de Primera y Señalada Hipoteca Abierta, Anticresis y Prohibición
16 Voluntaria de Enajenar en los libros del Registro de la Propiedad correspondientes. (Firma)

17 Abogada Johanna Tamayo, Matrícula 17-2011-606 F.A., ALRJ 29/04/2019, G.30120432,
18 SEGUNDA PARTE: COMPRAVENTA.- PRIMERA: COMPARECIENTES.- Comparecen a la

19 celebración del presente contrato, A) La compañía PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A.
20 HOSPICENTER, legalmente representada por los señores Juan Carlos Machado Puertas y

21 Diego Andres Machado Puertas, en calidad de Presidente Ejecutivo y Vicepresidente
22 respectivamente, debidamente autorizados por la Junta General Universal de Accionistas

23 de la compañía, tal como lo acreditan con los documentos que se adjuntan como
24 habilitantes, domiciliado en el Edificio Zegen, piso 3, Dptao 201, de la calle uno del Barrio

25 Miravalle, parroquia Cumbayá, Quito, con número de teléfono 022060578 y número de
26 celular 0996509963 dirección electrónica contabilidadpromotoresmhc@gmail.com a quien

27 en adelante se les denominará como la "PARTE VENDEDORA" y, B) Los cónyuges señores
28 JUAN FRANCISCO TAMAYO PROAÑO Y ANA LUISA ROLDAN CEDEÑO, por sus propios y

personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal formada entre sí,
domiciliados en la calle Las Acacias del Barrio Altagracia, parroquia Los Esteros, Manta,

Ab. Felipe Martínez Vera

NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA
Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

con número de teléfono 042734077, y celular número 0986380549 y dirección electrónica

juanframemo@yahoo.co, a quienes en adelante se les denominará como la "PARTE

3 **COMPRADORA**". Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad,

4 domiciliados en esta ciudad de Quito y Manta respectivamente, hábiles para contratar y

5 obligarse. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** La "PARTE VENDEDORA", es propietaria de

6 cuatro lotes de terrenos más dos fajas municipales, debidamente consolidados en un solo

7 cuerpo de terreno, ubicados en la Lotización La Arboleda, de la parroquia y cantón Manta,

8 provincia de Manabí. Adquirido por la compañía **PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A.**

9 **HOSPICENTER**, mediante aporte a la compañía otorgada por la señora **Martha Cecilia Yépez**

10 **Arboleda**, mediante escritura pública el veintiuno de mayo del dos mil diez, ante la Notaria

11 **Primera del cantón Manta, Abg. Vielka Reyes Vinces**, inscrita el quince de octubre del dos

12 mil diez, en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. Con fecha treinta de septiembre

13 del dos mil diecisiete, se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón

14 Manta, la escritura de Hipoteca Abierta y Prohibición de enajenar y Gravar Anticresis,

15 celebrada en la Notaria Septuagésima Séptima del cantón Quito, el nueve de junio del dos

16 mil diecisiete.- Con fecha treinta de septiembre del dos mil diecisiete, se encuentra inscrito

17 en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la escritura de Ampliatoria y Ratificatoria

18 de Hipoteca Abierta y Prohibición de enajenar y Gravar Anticresis, celebrada en la Notaria

19 Septuagésima Séptima del cantón Quito, el diecinueve de septiembre del dos mil

20 diecisiete.- Con fecha primero de marzo del dos mil diecinueve, se encuentra inscrito en el

21 Registro de la Propiedad del cantón Manta, la escritura de Protocolización de Propiedad

22 Horizontal y Protocolización de Planos del Edificio "Manta Hospital Center", celebrada en la

23 Notaria Cuarta del cantón Manta, el diecinueve de febrero del dos mil diecinueve.-

24 **LINDEROS Y DIMENSIONES.-** Los **LINDEROS GENERALES DEL INMUEBLE** son: **FRENTE:**

25 Partiendo del costado derecho al izquierdo en línea curva con cincuenta y cuatro coma

26 cuarenta y un metros, continuando en línea recta con dieciséis coma quince metros,

27 linderando con calle dieciséis, de este punto gira hacia atrás con veinte coma cero ocho

28 metros de aquí gura hacia la izquierda con once coma cero cuatro metros linderando con

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

00055318



REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA
Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

propiedad de la señora Inés Mecías Fernández, continuando en veinte y dos coma ochenta

2 y siete metros con propiedad de la señora Ana Villegas Mendoza, siguiendo su trazado

3 hasta topar con el lindero izquierdo con cincuenta y cuatro coma cuarenta y cuatro metros

4 linderando con propiedades particulares; ATRÁS: ciento diecinueve coma treinta y ocho

5 metros cuadrados con calle dieciséis A; COSTADO DERECHO: partiendo del lindero frontal

6 en línea irregular hacia atrás con diecinueve coma cuarenta y nueve metros linderando con

7 avenida cuarenta, y de este punto gira hacia la izquierda con veinte y siete coma treinta y

8 ocho metros, continuando en giro hacia atrás hasta topar con el lindero posterior con

9 veinte y siete coma setenta metros linderando con propiedades privadas; COSTADO

10 IZQUIERDO: treinta y nueve coma noventa metros, avenida treinta y ocho. El área total es

11 de seis mil doscientos setenta y dos coma cuarenta y ocho metros cuadrados.- LINDEROS

12 SINGULARES: Los linderos singulares, áreas y alícuotas del inmueble objeto del presente

13 contrato, son: CONSULTORIO TRESCIENTOS ONCE: Ubicado en la Tercer Planta Alta,

14 compuesto de área para atención y medio baño, se ingresa a este por el área común de

15 circulación que da a escalera y ascensores comunales, el mismo que presenta las

16 siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: lindera con terraza comunal de equipos

17 inaccesible; POR ABAJO: lindera con consultorio doscientos dieciséis y doscientos

18 diecisiete; POR EL NORTE: partiendo de oeste a este con tres coma cuarenta y cinco

19 metros, lindera con área comunal de circulación y consultorio trescientos doce, de este

20 punto gira hacia el sur con uno coma sesenta y cinco metros, de aquí gira hacia el este con

21 uno coma cincuenta metros, continua hacia el sur en cero coma noventa metros, de este

22 punto gira a la derecha con tres coma setenta y cinco metros, lindera con consultorio

23 trescientos doce; POR EL SUR: partiendo de este a oeste con ocho coma setenta metros,

24 lindera con vacío al área comunal de estacionamiento de visita; POR EL ESTE: partiendo de

25 norte a sur con tres coma cincuenta metros, lindera con área comunal de retiro de

26 edificación; POR EL OESTE: partiendo de norte a sur con seis coma cero cinco metros,

27 lindera con área comunal de espera. Área neta: cuarenta coma sesenta y un metros

28 cuadrados; alícuota: cero coma cero cero seis cuatro por ciento; área de terreno: dieciséis

Amor

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA
Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

1 como setenta y dos metros cuadrados; área común treinta y tres coma sesenta metros
2 cuadrados; área total: setenta y cuatro coma veintiún metros cuadrados.- TERCERA:

3 COMPRAVENTA.- Con los antecedentes expuestos, la "PARTE VENDEDORA", vende y da
4 en perpetua enajenación, como cuerpo cierto, a favor de la "PARTE COMPRADORA" los
5 cónyuges señores JUAN FRANCISCO TAMAYO PROAÑO Y ANA LUISA ROLDAN CEDEÑO,
6 el consultorio trescientos once, del Edificio "Manta Hospital Center" ubicado en la Tercer
7 Planta Alta, compuesto de área para atención y medio baño, se ingresa a este por el área
8 común de circulación que da a escalera y ascensores comunales, en la Lotización Arboleda
9 calle diecisiete y dieciséis-A, de la parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí, el mismo
10 que presenta las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: lindera con terraza comunal
11 de equipos Inaccesible; POR ABAJO: lindera con consultorio doscientos dieciséis y
12 doscientos diecisiete; POR EL NORTE: partiendo de oeste a este con tres coma cuarenta y

13 cinco metros, lindera con área comunal de circulación y consultorio trescientos doce, de
14 este punto gira hacia el sur con uno coma sesenta y cinco metros, de aquí gira hacia el este
15 con uno coma cincuenta metros, continua hacia el sur en cero coma noventa metros, de
16 este punto gira a la derecha con tres coma setenta y cinco metros, lindera con consultorio
17 trescientos doce; POR EL SUR: partiendo de este a oeste con ocho coma setenta metros,

18 lindera con vacío al área comunal de estacionamiento de visita; POR EL ESTE: partiendo de
19 norte a sur con tres coma cincuenta metros, lindera con área comunal de retiro de
20 edificación; POR EL OESTE: partiendo de norte a sur con seis coma cero cinco metros,
21 lindera con área comunal de espera. Área neta: cuarenta coma sesenta y un metros
22 cuadrados; alícuota: cero coma cero cero seis cuatro por ciento; área de terreno: dieciséis
23 coma setenta y dos metros cuadrados; área común treinta y tres coma sesenta metros
24 cuadrados; área total: setenta y cuatro coma veintiún metros cuadrados.- CUARTA:

25 PRECIO.- El precio convenido por la venta de los inmuebles objeto de este contrato es la
26 suma de CINCUENTA Y TRES MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA
27 (USD 53.000,00) que serán cancelados con el producto de una línea de crédito obtenida en
28 el BIESS y mediante transferencia bancaria o el depósito de dichos rubros en la cuenta de

Handwritten signature of Felipe Ernesto Martínez Vera

Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

00055319



REPUBLICA DEL ECUADOR



NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto Martínez Vera

LA PARTE VENDEDORA.- QUINTA: TRANSFERENCIA DE DOMINIO.- La "PARTE VENDEDORA" transfiere a favor de la "PARTE COMPRADORA", el dominio y posesión de

los inmuebles enajenados, con todos sus usos, costumbres, entradas, salidas, derechos y servidumbres tanto activas como pasivas que les son anexos; así como todo aquello que se considere inmueble por destinación, incorporación o naturaleza de acuerdo al Código Civil Ecuatoriano, obligándose la "PARTE VENDEDORA" al saneamiento por evicción de conformidad con la Ley. SEXTA: GASTOS. - Todos los gastos que demanden la celebración, otorgamiento e inscripción de la presente escritura pública de compraventa, serán de cuenta de la "PARTE COMPRADORA", a excepción del impuesto a la plusvalía, que en caso de establecerse será cancelado por la "PARTE VENDEDORA". SÉPTIMA:

DECLARACIONES.- UNO) CUERPO CIERTO, GRAVÁMENES Y SANEAMIENTO. - No obstante de haberse determinado superficie y linderos en esta compraventa de bienes inmuebles, se establece que éstos se venden como CUERPOS CIERTOS. Conformes las partes con el precio pactado, la "PARTE VENDEDORA" transfiere a favor de la "PARTE COMPRADORA" el dominio y posesión de los inmuebles antes descritos, con todas sus entradas, salidas, usos, costumbres, servidumbres y más derechos anexos, sin reserva de ninguna naturaleza, aceptando la "PARTE COMPRADORA", la venta y transferencia del dominio por estar hecha en seguridad de sus intereses. La "PARTE VENDEDORA", declara que sobre el inmueble no pesa gravamen. Al efecto se agrega el correspondiente certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad. Sin perjuicio de lo señalado, la "PARTE VENDEDORA" se obliga al saneamiento por evicción de conformidad con la Ley. DOS) ACEPTACIÓN DEL REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIEDAD. Las partes de común acuerdo aceptan el reglamento interno de copropiedad que se encuentra en la escritura de Protocolización de Propiedad Horizontal del Edificio, del cual se entregará una copia a la PARTE COMPRADORA. TRES) ORIGEN DE LOS FONDOS. - La "PARTE COMPRADORA" declara que parte de los recursos que se pagan y se entregan por el precio pactado por la compra de los bienes materia del presente contrato no provienen de ninguna actividad ilegal o ilícita relacionada o vinculada

Ab. Felipe Ernesto Martínez Vera
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28



1 con la producción, comercialización y/o tráfico ilícito de sustancias psicotrópicas o
2 estupefacientes. En tal sentido, exime a la "PARTE VENDEDORA", de toda responsabilidad
3 respecto de la veracidad de la información de la declaración que efectúa, así como de
4 cualquier responsabilidad que pudiere generarse en caso de que la misma sea declarada
5 falsa produciendo daños y perjuicios a terceros. El saldo del precio convenido se paga con
6 un crédito obtenido en el sistema financiero. OCTAVA: DECLARACIONES ESPECIALES.-
7 La "PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudora hipotecaria declara expresa
8 e irrevocablemente que exime a la institución financiera que otorgue el crédito para
9 la adquisición del inmueble en referencia de toda responsabilidad concerniente al
10 acuerdo que éstos realicen con la parte vendedora respecto del precio de compraventa del
11 inmueble materia del presente contrato, así como su forma de pago, gastos que debe
12 asumir cada una de las partes por concepto de pago de impuestos municipales y cualquier
13 otra responsabilidad que tenga relación con dicho acuerdo entre compradores y
14 vendedores. La "PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudora hipotecaria declara
15 que toda vez que ha realizado la inspección correspondiente al inmueble que pretende
16 adquirir a través del presente instrumento, se encuentra conforme con el mismo, por
17 consiguiente procede al pago del precio total según lo acordado entre compradores y
18 vendedores, así como ratifican que los términos y condiciones de la compra-venta son de
19 única y exclusiva responsabilidad de compradores y vendedores, deslindando en tal
20 sentido a terceros". NOVENA: INSCRIPCIÓN.- Cualquiera de las partes por sí o por
21 interpuesta persona quedan facultados para solicitar y obtener la inscripción de esta
22 escritura en el Registro de la Propiedad. DECIMA: SOLUCIÓN DE CONFLICTOS,
23 JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.- Para todos los efectos legales que se deriven de esta
24 escritura, las partes contratantes señalan como su domicilio la ciudad de Manta, a cuyos
25 Jueces Competentes se someten y a las disposiciones pertinentes del Código Orgánico
26 General de Procesos. DÉCIMO PRIMERA: ACEPTACIÓN.- Las partes contratantes
27 manifiestan que aceptan el total contenido de las cláusulas que anteceden, por estar
28 otorgadas en seguridad de sus mutuos intereses. TERCERA PARTE: PRIMERA HIPOTECA

Ab. Felipe Ernesto Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

00055320



ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: PRIMERA: COMPARECIENTES: a)

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto Martínez Vera

1 Por una parte el señor Ingeniero JAIME HERACLIDES CHAVEZ PINCAY, en representación
 2 del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Apoderado
 3 Especial, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente
 4 escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará "EL BIESS" y/o "EL
 5 BANCO" y/o "EL ACREEDOR". B) Y por otra parte comparece(n) los cónyuges señores
 6 JUAN FRANCISCO TAMAYO PROAÑO Y ANA LUISA ROLDAN CEDEÑO, por sus propios y
 7 personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal formada entre sí, a
 8 quien(es) en lo posterior se le(s) denominará "La Parte Deudora". Los comparecientes son
 9 hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos,
 10 domiciliados en la ciudad de Portoviejo y Manta respectivamente, y quienes de forma libre y
 11 voluntaria consienten en celebrar este contrato de constitución de PRIMERA HIPOTECA

ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: SEGUNDA: ANTECEDENTES. a)

12 EL BANCO es una institución financiera pública, sujeta al control y vigilancia de la
 13 Superintendencia de Bancos, entre cuyas finalidades se encuentra el otorgamiento de
 14 préstamos para el beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de
 15 Seguridad Social (IESS); b) Los cónyuges señores JUAN FRANCISCO TAMAYO PROAÑO Y
 16 ANA LUISA ROLDAN CEDEÑO, en su(s) calidad(es) de afiliado(s)/jubilado(s) al/del IESS
 17 ha(n) solicitado al BIESS el otorgamiento de diferentes tipos de créditos u operaciones que
 18 implican obligaciones económicas a favor de EL BANCO, por concepto de cualquier tipo de
 19 créditos de los permitidos otorgar al BIESS en la normativa legal vigente, siendo facultad
 20 privativa del BIESS el otorgar o negar el o los créditos solicitados por LA PARTE
 21 DEUDORA; c) LA PARTE DEUDORA es propietaria de un inmueble consistente en el
 22 consultorio trescientos once, del Edificio "Manta Hospital Center" ubicado en la Tercer
 23 Planta Alta, compuesto de área para atención y medio baño, se Ingres a este por el área
 24 común de circulación que da a escalera y ascensores comunales, en la Lotización Arboleda
 25 calle diecisiete y dieciséis-A, de la parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí; d) Los
 26 antecedentes de dominio son: La Parte Deudora, adquirió el referido Inmueble mediante el
 27
 28

Ab. Felipe Martínez Vera

13 NOTARIO CUARTO DEL CANTÓN MANTA



REPUBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto Martínez Vera

presente instrumento público, detallado en la primera parte de éste contrato, por compra a

la compañía **PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER**. Los demás

3 antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la

4 Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante. TERCERA:

5 **HIPOTECA ABIERTA**. En seguridad y garantía real de todas y cada una de las obligaciones

6 que LA PARTE DEUDORA contraiga, de las que tuviere contraídas o las que contrajese en

7 el futuro, para con el BANCO, sean dichas obligaciones a favor o a la orden del BIESS, sin

8 limitación o restricción alguna en cuanto al monto de las obligaciones ni en las monedas en

9 las que se hayan constituido, ni con relación a su naturaleza u origen, obligaciones

10 pendientes o de plazo vencido, bien se trate de obligaciones contraídas en forma directa o

11 indirecta, ya sea como obligados principales, solidarios, accesorios o subsidiarios o que

12 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

17 favor BIESS incluyendo intereses, gastos judiciales y extrajudiciales, LA PARTE DEUDORA

18 constituye a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, HIPOTECA

19 ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA sobre el inmueble de su propiedad descrito en el literal

20 c) de la cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos,

21 dimensiones y superficie son: LINDEROS GENERALES: POR ARRIBA: lindera con terraza

22 comunal de equipos inaccesible; POR ABAJO: lindera con consultorio doscientos dieciséis

23 y doscientos diecisiete; POR EL NORTE: partiendo de oeste a este con tres coma cuarenta

24 y cinco metros, lindera con área comunal de circulación y consultorio trescientos doce, de

25 este punto gira hacia el sur con uno coma sesenta y cinco metros, de aquí gira hacia el este

26 con uno coma cincuenta metros, continua hacia el sur en cero coma noventa metros, de

27 este punto gira a la derecha con tres coma setenta y cinco metros, lindera con consultorio

28 trescientos doce; POR EL SUR: partiendo de este a oeste con ocho coma setenta metros,

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO DEL CANTÓN MANTA

00055321



REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto Martínez Vera

lindera con vacío al área comunal de estacionamiento de visita; POR EL ESTE: partiendo de
norte a sur con tres coma cincuenta metros, lindera con área comunal de retiro de
edificación; POR EL OESTE: partiendo de norte a sur con seis coma cero cinco metros,
lindera con área comunal de espera. Área neta: cuarenta coma sesenta y un metros
cuadrados; alícuota: cero coma cero cero seis cuatro por ciento; área de terreno: dieciséis
coma setenta y dos metros cuadrados; área común treinta y tres coma sesenta metros
cuadrados; área total: setenta y cuatro coma veintinueve metros cuadrados.- Esta garantía
hipotecaria solo será 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. CUARTA:
ACEPTACIÓN.- El BIESS declara que acepta el derecho real de hipoteca abierta constituida
a su favor en la cláusula precedente. QUINTA: 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

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO DEL CANTÓN MANTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR

NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANÁ



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

mandar y ejecutar esta garantía hipotecaria para pago de tales obligaciones. Si el crédito amparado por esta hipoteca corresponde a un Crédito para Vivienda, en los términos establecidos en la normativa legal vigente, LA PARTE DEUDORA no podrá entregar en Arrendamiento el bien que se hipoteca, eximiendo al Banco 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. SEXTA: 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 judiciales, extrajudiciales y honorarios de abogado, quedan íntegramente garantizadas con la hipoteca que se constituye en este acto. SÉPTIMA: 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

Ab. Felipe Martínez Vera

NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANÁ

00055322



REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto Martínez Vera

DEUDORA no diere las facilidades del caso para inspeccionar el 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. OCTAVA: 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 la Codificación del 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 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. NOVENA: VENCIMIENTO ANTICIPADO. EL BANCO, aún 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 uno cualquiera de los siguientes casos: a) Si LA PARTE DEUDORA cayeren

Ab. Felipe Martínez Vera
 NOTARIO CUARTO DEL CANTÓN MANTA



REPUBLICA DEL ECUADOR



1 en mora en el pago de cualquier dividendo, obligación, o cuota, a favor de EL BANCO; b) En
2 caso de que el inmueble hipotecado fuere enajenado o gravado, entregado en anticresis,
3 donado, secuestrado, embargado o prohibido de enajenar por voluntad de la PARTE
4 DEUDORA o por sentencia u orden judicial, en todo o en parte; c) Si LA PARTE DEUDORA
5 deja de cumplir cualquier obligación laboral o patronal que tengan para con sus
6 trabajadores, incluido los aportes patronales al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social;
7 d) Si se iniciare en contra de LA PARTE DEUDORA ejecución de coactiva, de insolvencia o
8 concurso de acreedores; e) Si LA PARTE DEUDORA dejare de cumplir o incurriere en mora
9 en el pago de los impuestos municipales o fiscales sobre el inmueble en garantía o
10 cualquier bien en él que sea el propietario; f) Si LA PARTE DEUDORA dejare de mantener el
11 inmueble que se hipoteca por este contrato, en buenas condiciones, incluyendo sus
12 mejoras y ampliaciones, a juicio de EL BANCO; g) Si se promoviere contra LA PARTE
13 DEUDORA acción resolutoria, reivindicatoria, rescisoria o de dominio con relación al
inmueble hipotecado, o si éste fuese objeto de expropiación u otro medio similar que traiga
como consecuencia la transferencia de dominio; h) Si LA PARTE DEUDORA no cumpliera
con un auto de pago en ejecución promovido por terceros contra ella; i) Si se produjere la
insolvencia o concurso de acreedores de la PARTE DEUDORA, o ésta fuere enjuiciada por
18 estafa o cualquier otro delito penal que pudiere afectar su patrimonio; j) Si a LA PARTE
19 DEUDORA se le instaurare demandas laborales, reclamaciones patronales, colectivas, o
20 demandas en entidades públicas de acción coactiva; k) En caso de que a LA PARTE
21 DEUDORA se le sigan acciones penales relacionadas con la producción, comercialización o
22 tráfico de estupefacientes o sustancias ilegales o ilícitas; l) Si a LA PARTE DEUDORA se le
23 comprobare que el importe del crédito fue destinado a otro fin distinto del establecido en la
24 solicitud del crédito; m) Si EL BIESS comprobare que existe falsedad en los datos
25 suministrados por LA PARTE DEUDORA y que sirvieron para la concesión del préstamo; n)
26 Si no se contratase el seguro sobre el bien hipotecado o no se pagaren las primas
27 correspondientes; o) Si la PARTE DEUDORA mantuviere obligaciones impagas con
28 personas naturales o jurídicas, de mejor privilegio en la prelación de créditos, que a juicio

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

00055323



REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto Martínez Vera

El BANCO ponga en peligro su(s) crédito(s) y, p) En caso de que La PARTE DEUDORA

Destine el inmueble que garantiza la operación, a un fin distinto al establecido en el contrato

de préstamo o al autorizado por El BANCO; q) En caso de que La Parte Deudora se negare a

aceptar la cesión de los derechos contenidos en el presente instrumento. R) Los demás

casos contemplados en la Ley o en las demás Cláusulas del presente instrumento. 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. DÉCIMA: 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. DÉCIMO PRIMERA.- 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 judiciales y extrajudiciales. 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

SEGUNDA: SEGUROS. Conforme a lo establecido en la normativa vigente y en los

manuals internos de EL BANCO, los créditos hipotecarios concedidos por el Banco del

Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social deben contar con un seguro de desgravamen que

brinde las seguridades necesarias a los recursos previsionales que han sido invertidos,

ante la eventualidad de la muerte del afiliado/jubilado contratante del crédito. La PARTE

DEUDORA por su cuenta podrá contratar con la compañía de seguros que elija, misma que

Ab. Felipe Martínez Vera

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

1 deberá estar legalmente constituida en el Ecuador, un seguro contra incendio, terremoto y
2 líneas aliadas sobre el o los inmuebles que se hipotequen como garantía por las
3 obligaciones asumidas por la PARTE DEUDORA. Del mismo modo deberá contratar un
4 seguro de desgravamen que cubra las contingencias de muerte del (los) deudores, desde el
5 instante del desembolso de los recursos hasta la finalización del crédito. Dichas pólizas
6 deben ser previamente revisadas y aceptadas por EL BANCO, para luego ser endosadas al
7 mismo como beneficiario acreedor, en tal sentido, EL BANCO se reserva el derecho de
8 aceptar o no dichas pólizas, en el caso de que las mismas no cuenten con las debidas
9 coberturas o resguardos que como institución financiera acreedora requiere. Estos
10 seguros, endosados a favor del Acreedor, serán contratados por el valor de reposición del
11 inmueble, por el tiempo que EL BANCO determine y serán activados Inmediatamente
12 después del desembolso materia del presente contrato. La PARTE DEUDORA autoriza para
13 que la póliza de seguro se emita a la orden de EL BANCO y además para que en caso de
14 siniestro se abone a la o a las obligaciones que estuvieren pendientes de pago el valor que
15 perciba por tal seguro. Si hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos
16 serán de cuenta de LA PARTE DEUDORA y ninguna responsabilidad tendrá EL BANCO.
17 Por otro lado, en caso de que la PARTE DEUDORA no haya contratado por su cuenta las
18 pólizas antes citadas, autoriza expresamente a EL BANCO para que en su nombre y cargo
19 contrate con la compañía de seguros que EL BANCO elija, un seguro contra incendio,
20 terremoto y líneas aliadas sobre el o los inmuebles que se hipotequen como garantía por
21 las obligaciones asumidas por la PARTE DEUDORA. La PARTE DEUDORA autoriza del
22 mismo modo al BIESS para que actúe como contratante con la compañía de seguros de su
23 elección, un seguro de desgravamen que cubra las contingencias de muerte del (los)
24 deudores, desde el instante del desembolso de los recursos hasta la finalización del
25 crédito. En ambos casos, el BIESS actuará únicamente como agente de retención. Las
26 primas respectivas correrán a cargo del (los) deudores quien(es) se acogerán a las
27 condiciones puntuales de las pólizas que se contraten; sin embargo, si EL BANCO
28 contratase el seguro y hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

00055324



de cuenta de LA PARTE DEUDORA y ninguna responsabilidad tendrá EL BANCO. DÉCIMO

TERCERA: 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 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 CUARTA:

GASTOS. Todos los impuestos, honorarios y más gastos que demande el otorgamiento e

inscripción de esta escritura, y los que posteriormente cause la cancelación de la hipoteca

que queda constituida, son de cuenta exclusiva de LA PARTE DEUDORA, así como también

todos los gastos e impuestos que se ocasionaren por los diversos contratos y créditos que

se les otorguen, amparados con esta hipoteca. Si el BANCO creyere conveniente o si se

viere en el caso de efectuar o anticipar cualquier egreso por estos conceptos, la PARTE

DEUDORA autoriza el cobro de los valores respectivos. Los gastos en que se incurra por el

Handwritten signature of Felipe Martínez Vera

Ab. Felipe Martínez Vera
NOTARIO CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

presente contrato corresponden a servicios efectivamente prestados, los mismos que se reflejarán en la liquidación de crédito respectiva. DÉCIMO QUINTA: INSCRIPCIÓN. LA

3 PARTE DEUDORA autoriza expresa e irrevocablemente a EL BANCO para que éste
4 directamente o a través de la persona o institución que designe, inscriba el presente
5 instrumento en el Registro de la Propiedad respectivo, comprometiéndose a asumir todos
6 los gastos que dicha inscripción implique, como lo señala la cláusula Décimo Tercera del
7 presente instrumento. DÉCIMO SEXTA: FINANCIAMIENTO DE LOS GASTOS.- Los gastos
8 que demande la celebración y perfeccionamiento de este instrumento, incluido el pago de
9 tributos, derechos notariales, e inscripción en el Registro de la Propiedad son de cuenta de
10 LA PARTE DEUDORA. Estos gastos, a petición de LA PARTE DEUDORA son financiados
11 por el BIESS y se suman al valor del crédito otorgado. Estos rubros podrán incluir a criterio
12 de EL BANCO, la contratación de los seguros de: vida y de desgravamen, seguros de
13 incendios y líneas aliadas; y, de riesgo de construcción. DÉCIMO SÉPTIMA.- CUANTÍA: La
14 cuantía de este contrato por su naturaleza es indeterminada. DÉCIMO OCTAVA: DOMICILIO
15 Y JURISDICCION. Para los efectos contenidos en el presente documento, las partes
16 renuncian domicilio y se someten a los jueces competentes de esta ciudad o de la que elija
17 El Acreedor, y en caso de ejercerse la potestad de ejecución coactiva, los empleados
18 recaudadores designados por el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social
19 BIESS. Las obligaciones crediticias derivadas de este contrato podrán ser cobradas a
20 elección de El Acreedor, ejerciendo la potestad de ejecución coactiva en los términos
21 constantes en la Ley o mediante procedimiento ejecutivo o sumario a tramitarse ante los
22 jueces competentes de esta ciudad. Conforme a lo establecido en la legislación vigente, el
23 Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, ejercerá la potestad de ejecución
24 coactiva para el cobro de los créditos y obligaciones a su favor, por parte de personas
25 naturales o jurídicas. Esta potestad de ejecución coactiva será ejercida con sujeción a las
26 normas especiales contenidas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad
27 Social, Reglamentación del BIESS al respecto y a las disposiciones pertinentes del Código
28 Orgánico Administrativo y demás legislación vigente. DÉCIMO NOVENA: ACEPTACIÓN Y

Ab. Felipe Ernesto Martínez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

00055325



REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto Martínez Vera

1 **RATIFICACIÓN.-** Las partes aceptan y se ratifican en el contenido de todas y cada una de
 2 las cláusulas constantes en esta escritura, por así convenir a sus intereses. Usted Señor
 3 Notario, se servirá agregar las demás formalidades de estilo necesarias para la validez de
 4 este instrumento. (firmado) Abogada Yadira Delgado Bacusoy. Matrícula Número 13-2000-95
 5 FORO DE ABOGADOS. Para la celebración y otorgamiento de la presente escritura se
 6 observaron los preceptos que el caso requiere, para que surtan sus efectos legales las
 7 cláusulas en ellas contenida, previa lectura que yo el Notario, les di en alta y clara voz de
 8 principio fin, firmando conmigo el Notario Público, en un solo acto, De lo cual doy fe.....-

9

10

11

Jennifer Baldwin
JENNIFER BALDWIN
 C.C. # 130745195-3



12

BANCO DEL PACÍFICO S.A.
 R.U.C. # 0990005737001

13

14

15

16

17

Ab. Felipe Ernesto Martínez Vera
 NOTARIO CUARTO DEL CANTÓN MANTA

Juan Carlos Machado Puertas
JUAN CARLOS MACHADO PUERTAS
 C.C. # 170786469-8.



18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

PRESIDENTE EJECUTIVO PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER
 R.U.C. # 1792294789001

VENDEDOR.-

Diego Andres Machado Puertas
DIEGO ANDRES MACHADO PUERTAS
 C.C. # 170786468-0.

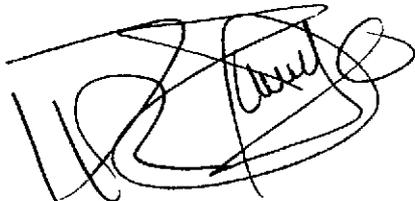


VICEPRESIDENTE EJECUTIVO PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER



1 R.U.C. # 1792294789001

2 VENDEDOR.-

3  

6 JUAN FRANCISCO TAMAYO PROAÑO

7 C.C. # 091317951-1.

8 COMPRADOR.-

9 DEUDOR HIPOTECARIO

10  

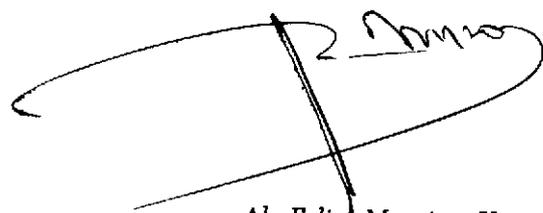
13 ANA LUISA ROLDAN CEDEÑO

14 C.C. # 130878463-4.

15 COMPRADOR.-

16 DEUDOR HIPOTECARIO.-

17
18
19 
20 INGENIERO JAIME HERACLIDES CHAVEZ PINCAY
21 APODERADO ESPECIAL DEL B.I.E.S.S.
22 C.C. # 130671847-7.

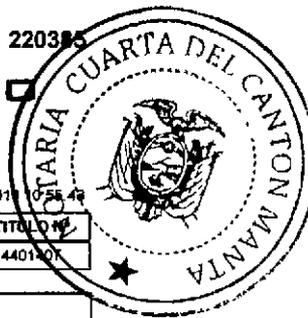
23
24
25 
26
27 Ab. Felipe Martínez Vera
28 NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA



COMPROBANTE DE PAGO

00055326

11/08/2019 10:55:49



OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO
Una escritura publica de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-12-11-70-143	16,72	45530,16	447701	4401301

VENDEDOR			UTILIDADES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1792294789001	COMPAÑIA PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER	EDIFICIO MANTA HOSPITAL CENTER CONSULTORIO 311	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
			Impuesto Principal Compra-Venta	3,03
			TOTAL A PAGAR	4,03
ADQUIRIENTE			VALOR PAGADO	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN		4,03
0913179511	TAMAYO PROAÑO JUAN FRANCISCO	S/N	SALDO	0,00

EMISION: 11/08/2019 10:55:41 OLGA PILAR SOTO DE LA TORRE

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



Este documento está firmado electrónicamente	
Código de Verificación (CSV)	
 T1405883032	
Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web www.manta.gob.ec opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR	




ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

PAGINA
EN
BLANCO

PAGINA
EN
BLANCO

COMPROBANTE DE PAGO
00055327

No. 20286

11/06/2019 @ 10:59:22

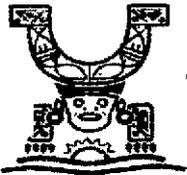


OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN CON LA CUANTÍA DE \$63000 00 ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-12-11-70-143	16,72	45530,16	447707	401406

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C / R U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
17822947#8001	COMPANIA PROMOTORES HOSPITALARIOS S A HOSPICENTER	EDIFICIO MANTA HOSPITAL CENTER CONSULTORIO 311	Impuesto principal	530,00
			Junta de Beneficencia de Guayaquil	159,00
			TOTAL A PAGAR	689,00
ADQUIRENTE			VALOR PAGADO	
C.C / R U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	689,00	
0913179511	TAMAYO PROAÑO JUAN FRANCISCO	S/N	SALDO	0,00

EMISION 11/06/2019 10:59 21 OLGA PILAR SOTO DE LA TORRE

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



Este documento está firmado electrónicamente
Código de Verificación (CSV)

T-376564413
Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web www.manta.gob.ec opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR



[Handwritten signature]

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

PAGINA
EN
BLANCO

PAGINA
EN
BLANCO



00055328

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS

CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 00160005

N° ELECTRÓNICO : 65926

Fecha: Jueves, 28 de Marzo de 2019

El suscrito Director de Avalúos, Catastros y Registros 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: 1-12-11-70-143

Ubicado en: EDIFICIO MANTA HOSPITAL CENTER CONSULTORIO 311

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 40 61 m²
Área Comunal: 33 60 m²
Terreno: 16 72 m²

PROPIETARIOS

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

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 1,449.42
CONSTRUCCIÓN: 44,080.74
AVALÚO TOTAL: 45,530.16

SON: CUARENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS TREINTA DÓLARES CON DIECISEIS CENTAVOS

“Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2018 – 2019”.

C.P.A. Javier Cevallos Morejón
Director de Avaluos, Catastros y Registro (E)

ES FIEU COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

Este documento está firmado electrónicamente
Código Seguro de Verificación (CSV)



V11532XB5P3W

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web www.manta.gob.ec opción Municipio en Línea - Verificar Documentos electrónicos o leyendo el código QR



Impreso por alarcon santos mercedes Judith , 2019-03-28 16:29:38.



PAGINA
EN
BLANCO

PAGINA
EN
BLANCO

00055329



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



3



Nº 0097930

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANA
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN
perteneiente a COMPAÑIA PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER.
ubicada EDIFICIO MANTA HOSPITAL CENTER CONSULTORIO 311
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad
de \$45530.16 CUARENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS TREINTA DOLARES CON 16/100.

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE HIPOTECARIO

Elaborado: ANDRES CHANCAY

29 DE MARZO DEL 2019

Manta, _____

Director Financiero Municipal

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

PAGINA
EN
BLANCO

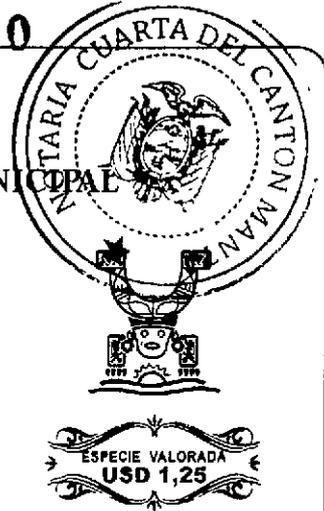
PAGINA
EN
BLANCO

00055330

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



M



Nº 0127562

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de _____
COMPANÍA PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER.

Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 28 de MARZO 2019 de 20 _____

VALIDO PARA LA CLAVE:
1121170143: EDIFICIO MANTA HOSPITAL CENTER CONSULTORIO 311

Manta, VEINTE Y OCHO DE MARZO DEL DOS MIL DIEZ Y NUEVE

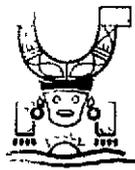
ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

CANCELADO
TESORERÍA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA





00055331



Manta

INFORME DE REGULACIÓN URBANA

(LÍNEA DE FÁBRICA)

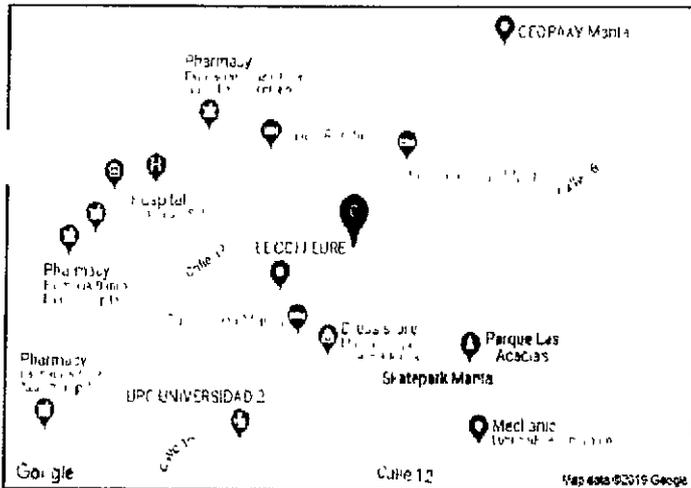


FECHA DE INFORME: 18-03-2019

N° CONTROL: 0003055

PROPIETARIO: **COMPAÑIA PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER .**
 UBICACIÓN: **LAS ACACIAS LT.A, B Y C CA.16 AVE.40**
 C. CATASTRAL: **1121170000**
 PARROQUIA: **MANTA**

UBICACIÓN GEOGRAFICA DE LOTE



FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO

CODIGO	B304
OCUPACIÓN DE SUELO	PAREADA B
LOTE MIN	300
FRENTE MIN.	10
N PISOS	4
ALTURA MÁXIMA	14 00
COS.	0.50
CUS	3.00
FRENTE	5.00
LATERAL 1	3.00
LATERAL 2	0.00
POSTERIOR	2.00
ENTRE BLOQUES.	6

DATOS DE LINDEROS (SEGÚN SU ESCRITURA)

FRENTE: -
 ATRÁS: -
 C. IZQUIERDO: -
 DERECHO: -
 AREA TOTAL: 2611,31 m²

USO DE SUELO: RESIDENCIAL 3.-

RESIDENCIAL 3.- Son zonas de uso residencial en las que se permiten comercios, servicios y equipamientos de nivel barrial, sectorial y zonal, y de manera condicionada el uso industrial de bajo impacto ambiental y urbano.

NO AFECTA AL PLAN REGULADOR

ES FIE COPIA DEL ORIGINAL
 NOTARIA CUARTA
 DEL CANTÓN MANTA

Ara. Juvenal Zambrano Orejuela
 Director Planificación y OT

"El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite, y a los documentos que presentan de buena fe 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"

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

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

OBSERVACIÓN

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

Art. 232.- RETIROS.- Cuando la zonificación establezca retiros que se contrapongan al estado de consolidación de una calle, manzana o sector, la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano determinará el retiro y la forma de ocupación correspondiente de acuerdo a la imagen urbana predominante.



#MANTADIGITAL

PAGINA
EN
BLANCO

PAGINA
EN
BLANCO



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

911

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta - Manabí



COMPROBANTE DE PAGO

000020126

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

00055332

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

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

NOMBRES: COMPAÑIA PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A. ~~VALUACIÓN PROPIEDAD:~~

RAZÓN SOCIAL: EDIFICIO MANTA HOSPITAL CENTER CONSULTORIO ~~DIRECCIÓN PREDIO:~~

DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

VALUACIÓN PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

628940

Nº PAGO: VELEZ ZAMBRANO VEIKY ARIANNA

CAJA: 29/03/2019 08:50:08

FECHA DE PAGO:

AREA DE SELLO



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
		3.00
TOTAL A PAGAR		

VALIDO HASTA: jueves, 27 de junio de 2019

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

PAGINA
EN
BLANCO

PAGINA
EN
BLANCO

00055333

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

Acta 005-/06/03/2019

A los 6 días del mes de marzo del año 2019, a las 10h30, en la ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, en las oficinas de la compañía, ubicadas en las instalaciones de HOSPIFUTURO en la calle Vozandes 260 y Av. América, Edificio AXXIS del Distrito Metropolitano de Quito, mezanine, se reúnen los accionistas de la compañía **PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER**, quienes, por encontrarse presentes la totalidad de los accionistas y del capital pagado de la compañía, como consta de la lista de asistentes formada para el efecto, por unanimidad aceptan constituirse en Junta General Universal de accionistas, conforme lo faculta el Art. 238 de la Ley de Compañías, con el objeto de tratar y resolver los siguientes puntos:

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

Unidad Nro.	METRAJE CONSULTORIO	NOMBRE COMPRADOR
Primera Planta Alta		
Consultorio 111	27.68	Dra. Rosa María Monge Sánchez
Consultorio 114	34.67	Dr. Jimmy Zambrano Chávez
Consultorio 116	40.61	Dr. Juan Fernández Flores de Valgas
Consultorio 121	22.88	Dra. María Gabriela Chancay Zambrano
Segunda Planta Alta		
Consultorio 201	31.39	Dra. Diana Loor Moreira
Consultorio 202	34.46	Dra. Hilda Yajaira González Arteaga
Consultorio 205	29.67	Dra. Shirley Espinal Rivera
Consultorio 214	34.67	Dr. Daniel Anchundia Reyes
Consultorio 219	27.51	Dr. Josélio Arturo Santos Andrade/Diana Vanessa Quijije Valencia
Consultorio 220	25.26	Dra. José Luis Guerrero

00055334

Tercera Planta Alta		
Consultorio 303	29.34	Dr. Julián Albero Viteri Guillén y/o Dr. José Oswaldo Viteri Martínez
Consultorio 305	28.02	Dr. Julián Albero Viteri Guillén y/o Dr. José Oswaldo Viteri Martínez
Consultorio 310	26.01	Dr. Jorge Luis Castillo Páez
Consultorio 311	40.61	Dr. Juan Francisco Tamayo Proaño
Consultorio 313	27.47	Dr. Felix Adrián Plaza Avellán

2. Lectura, aprobación y firma del acta

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

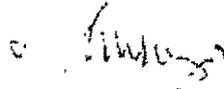
PRIMERO: Conforme al artículo 18° numeral j) y 21° de los estatutos vigentes de la compañía, la Junta General de Accionistas resuelve autorizar al Gerente General y Presidente Ejecutivo de la compañía para enajenar, y, por consiguiente, para suscribir las escrituras de compraventa definitivas, así como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

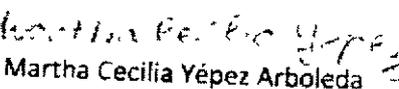
Unidad Nro.	METRAJE CONSULTORIO	NOMBRE COMPRADOR
Primera Planta Alta		
Consultorio 112	27.76	Endogyn S.A.
Consultorio 114	34.67	Dr. Jimmy Zambrano Chávez
Consultorio 117	26.80	Dra. Lisette Cuesta-Dr. Diego Mendoza
Consultorio 121	22.88	Dra. María Gabriela Chancay Zambrano
Segunda Planta Alta		
Consultorio 201	31.39	Dra. Diana Looor Moreira
Consultorio 203	25.49	Dr. Elías Cevallos
Consultorio 214	34.67	Dra. Margarita García
Consultorio 218	27.47	Señora Carmen Álvarez y/o hijo
Consultorio 219	27.51	Dr. Joselio Arturo Santos Andrade/Diana Vanessa Quijiye Valencia
Consultorio 220	25.26	Dr. José Luis Guerrero
Tercera Planta Alta		
Consultorio 303	29.34	Dr. Julián Albero Viteri Guillén y/o Dr. José Oswaldo Viteri Martínez
Consultorio 305	28.02	Dr. Julián Albero Viteri Guillén y/o Dr. José Oswaldo Viteri Martínez
Consultorio 310	26.01	Dr. Jorge Luis Castillo Páez
Consultorio 311	40.61	Dr. Juan Francisco Tamayo Proaño
Consultorio 313	27.47	Dr. Felix Adrián Plaza Avellán

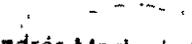
00055335

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


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


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


Martha Cecilia Yépez Arboleda
ACCIONISTA


Diego Andrés Machado Puertas
ACCIONISTA

**CERTIFICO QUE ES
FIEL COPIA DEL ORIGINAL**



**Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP**

00055336



Ficha Registral-Dicim Inmueble

69970



Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina
Telf.052624758
www.registropmanta gob ec

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-19009649, certifico hasta el día de hoy 07/05/2019 8:40:03, la Ficha Registral Número 69970.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif Predial 1121170143 Tipo de Predio CONSULTORIO 311
Fecha de Apertura miércoles, 06 de marzo de 2019 Parroquia MANTA
Superficie del Bien 74 21M2
Información Municipal
Dirección del Bien EDIFICIO MANTA HOSPITAL CENTER

LINDEROS REGISTRALES:

CONSULTORIO 311: DEL EDIFICIO "MANTA HOSPITAL CENTER", ubicado en la Lotización Arboleda Calle 17 y 16-A de la Parroquia Manta Cantón Manta.

Ubicado en Tercer Planta Alta, compuesto de área para atención y medio baño, se ingresa a este por el área común de circulación que da a escalera y ascensores comunales, el mismo que presenta las siguientes medidas y linderos: Por arriba: Lindera con Terraza Comunal de Equipos Inaccesible; Por abajo: Lindera con Consultorio 216 y 217.Por el Norte: Partiendo de Oeste a Este con 3,45m – Lindera con Área comunal de Circulación y Consultorio 312, de este punto gira hacia el Sur con 1,65m, de aquí gira hacia el Este con 1,50m, continua hacia el Sur en 0,90cm, de este punto gira a la derecha con 3,75m – Lindera con Consultorio 312; Por el Sur: Partiendo de Este a Oeste con 8,70m. - Lindera con Vacío al Área comunal de Estacionamiento de Visita; Por el Este. Partiendo de Norte a sur con 3,50m – Lindera con Área Comunal de Retiro de edificación; Por el Oeste: Partiendo de Norte a sur con 6,05m – Lindera con Área Comunal de Espera. AREA NETA (M2) 40,61M2; ALICUOTA 0,0064%; AREA DE TERRENO (M2) 16,72M2; AREA COMUN (M2) 33,60M2; AREA TOTAL M2 74,21M2.

-SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA HIPOTECADO.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	CONSTITUCIÓN DE COMPAÑÍA	2524 15/oct/2010	43 859	43 880
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA ANTICRESIS Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJE GRAVAR Y ARRENDAR	1223 30/sep/2017	35 448	35 487
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	AMPLIATORIA Y RATIFICATORIA A LA HIPOTECA ABIERTA PROHIBICION ANTICRESIS	1224 30/sep/2017	35 488	35 520
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	4 01/mar/2019	234	390
PLANOS	PLANOS	7 01/mar/2019	1	1

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 5] COMPRA VENTA

Inscrito el : viernes, 15 de octubre de 2010

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

Número de Inscripción: 2524

Tomo 69

Número de Repertorio: 5719

Folio Inicial 43 859

Folio Final 43 880





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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACCIONISTA FUNDADORES	80000000045200	NARANJO PAZ Y MINO MANUEL ANTONIO CASADO(A)		MANTA	
ACCIONISTA FUNDADORES	1707864680	MACHADO PUERTAS DIEGO ANDRES	SOLTERO(A)	MANTA	
ACCIONISTA FUNDADORES	1100013331	MACHADO PALADINES EDGAR GUALBERTO	DIVORCIADO(A)	MANTA	
APORTANTE	1704209632	YEPEZ ARBOLEDA MARTHA CECILIA	SOLTERO(A)	MANTA	
RAZÓN SOCIAL	800000000045199	COMPAÑIA PROMOTORES HOSPITALARIOSNO DEFINIDO S A HOSPICENTER		MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	966	29/abr /2010	16 644	16 680

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[2 / 5] **HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

Inscrito el : sábado, 30 de septiembre de 2017 / Número de Inscripción: 1223
 Nombre del Cantón: MANTA / Número de Repertorio: 7624 / Folio Inicial 35 448
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEPTUAGESIMA SEPTIMA / Folio Final 35.487
 Cantón Notaría: QUITO

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 09 de junio de 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	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	0990005737001	BANCO DEL PACIFICO S A		MANTA	GUAYAQUIL
DEUDOR HIPOTECARIO	1792294789001	COMPAÑIA PROMOTORES HOSPITALARIOS S A HOSPICENTER		MANTA	

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[3 / 5] **HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

Inscrito el : sábado, 30 de septiembre de 2017 / Número de Inscripción: 1224
 Nombre del Cantón: MANTA / Número de Repertorio: 7625 / Folio Inicial 35 488
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEPTUAGESIMA SEPTIMA / Folio Final 35.520
 Cantón Notaría: QUITO

Escritura/Juicio/Resolución:

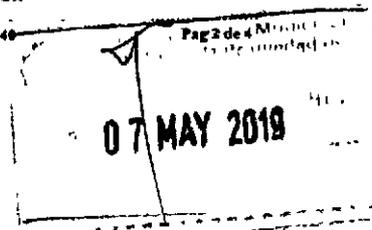
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 19 de septiembre de 2017 /

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..

**ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
 NOTARIA CUARTA
 DEL CANTÓN MANTA**





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

00055337



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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	0990005737001	BANCO DEL PACIFICO		MANTA	GUAYAQUIL
DEUDOR HIPOTECARIO	1792294789001	COMPANIA PROMOTORES HOSPITALARIOS S A HOSPICENTER		MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
HIPOTECAS Y GRAVAMENES	1223	30/sep/2017	35 448	35 487

Registro de : PROPIEDADES
HORIZONTALES

[4 / 5] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : viernes, 01 de marzo de 2019 ✓ Número de Inscripción: 4 Tomo 1
 Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 1297 Folio Inicial 234
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA Folio Final 390
 Cantón Notaría: MANTA
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 19 de febrero de 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	Cedula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1792294789001	PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER		MANTA	

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

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

Registro de : PLANOS

[5 / 5] PLANOS

Inscrito el : viernes, 01 de marzo de 2019 ✓ Número de Inscripción: 7 Tomo 1
 Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 1298 Folio Inicial 1
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA Folio Final 1
 Cantón Notaría: MANTA
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 19 de febrero de 2019 ✓ **ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL**
 Fecha Resolución: **NOTARIA CUARTA**
DEL CANTÓN MANTA

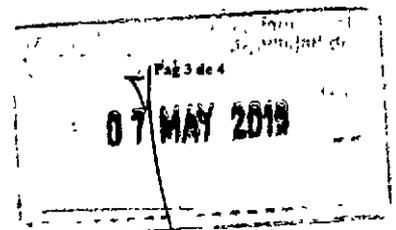
a.- Observaciones:

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	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1792294789001	PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER		MANTA	

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





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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	1
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<<Total Inscripciones >>	5

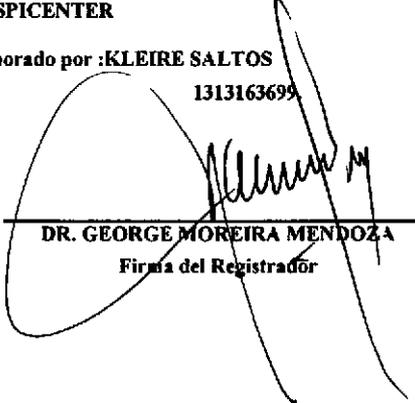
Los movimientos Registrales que constan en esta Ficha son los únicos que se refieren al predio que se certifica.

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

Emitido a las : 8:40:03 del martes, 07 de mayo de 2019

A petición de: PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A.
HOSPICENTER

Elaborado por :KLEIRE SALTOS
1313163699


DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador

Enlace al Certificado 30 días, Excepto para un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.



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

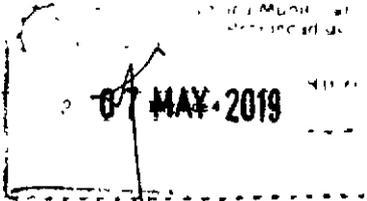


ESPACIO EN BLANCO

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

ESPACIO EN BLANCO

07 MAY 2019





Factura: 001-002-000004542



NOTARIO(A) PABLO LEÓNIDAS CONDO MACÍAS
NOTARÍA QUINTA DEL CANTON GUAYAQUIL

EXTRACTO

00055338



20160901005P00811



Escritura N°:		20160901005P00811					
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL PERSONA JURIDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		2 DE JUNIO DEL 2016, (16:14)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que lo representa
Juridica	BANCO DEL PACIFICO S.A	REPRESENTADO POR	RUC	0800057370 01	ECUATORIANA	MANDANTE	LEON EFRAIN DOSTOIEVSKY VIEIRA HERRERA
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	BALDWIN MOLINA JENNIFER	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1307451853	ESTADOUNIDENSE	MANDATARIO (A)	
UBICACION							
Provincia		Cantón		Parroquia			
GUAYAS		GUAYAQUIL		CARMONA CONCEPCION			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

NOTARIO(A) PABLO LEÓNIDAS CONDO MACÍAS
NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN GUAYAQUIL



PAGINA
EN
BLANCO

PAGINA
EN
BLANCO

00055339



No. 2016-09-09-05-201811

PODER ESPECIAL QUE OTORGA EL BANCO DEL PACÍFICO S.A., A FAVOR DE LA SEÑORA DOÑA JENNIFER BALDWIN MOLINA.----- CUANTIA: INDETERMINADA.-----



*En la ciudad de Guayaquil,

Capital de la Provincia del Guayas, República del Ecuador, a los dos (2) días del mes de Junio del año dos mil dieciséis, Abogado PABLO LEONIDAS CONDO MACÍAS, Notario Quinto del Cantón, comparece: El señor don LEÓN EFRAÍN DOSTOIEVSKY VIEIRA HERRERA, quien declara ser ecuatoriano, casado, ingeniero electrónico, en su calidad de Presidente Ejecutivo y Representante Legal, Judicial y Extrajudicial del Banco del Pacífico S.A., calidad que legitima con el nombramiento inscrito que presenta para que sea agregado a la presente, el mismo que declara que su nombramiento no ha sido modificado ni revocado y que continua en el ejercicio del cargo; mayor de edad, capaz para obligarse y contratar, con domicilio y residencia en esta ciudad; a quien de conocer doy fe, por haberme presentado sus documentos de identificación; y, procediendo con amplia y entera libertad y bien instruido de la naturaleza y resultados de esta escritura pública de PODER ESPECIAL, para su otorgamiento me presentó la Minuta siguiente:



Pablo L. Condo M.
ABOGADO-M.Sc.
NOTARIO Ste.
Guayaquil



1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

PAGINA
BLANCA

PAGINA
BLANCA

00055340



1 *S E Ñ O R N O T A R I O: En el Registro de
2 escrituras públicas a su cargo, sírvase hacer constar
3 el siguiente Poder Especial, que otorga el señor
4 Ingeniero León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, en
5 su calidad de Presidente Ejecutivo y como tal en
6 ejercicio de la Representación legal, judicial y
7 extrajudicial del Banco del Pacífico S. A., a favor de
8 la señora Licenciada Jennifer Baldwin Molina, el
9 mismo que se otorga de acuerdo a las siguientes
10 cláusulas y declaraciones: P R I M E R A:
11 COMPARECIENTE: Comparece el señor Ingeniero
12 León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, en su
13 calidad de Presidente Ejecutivo ejerciendo la
14 Representación legal, judicial y extrajudicial del
15 Banco del y Banco del Pacífico S.A. , a efectos de
16 otorgar, como en efecto otorga, Poder Especial a
17 favor de la señora Licenciada Jennifer Baldwin
18 Molina, portadora de la cédula de identidad Número
19 uno tres cero siete cuatro cinco uno nueve cinco
20 tres, para los efectos que más adelante se
21 establecen: S E G U N D A: ANTECEDENTES: a) El
22 Banco del Pacífico S.A. se constituyó mediante
23 escritura pública celebrada el diecisiete de
24 noviembre de mil novecientos setenta y uno, ante el
25 Notario Segundo del cantón Guayaquil, Doctor Jorge
26 Jara Grau, inscrita en el Registro Mercantil del
27 cantón Guayaquil, el diecinueve de enero de mil
28 novecientos setenta y dos. El capital autorizado del

PAGINA
EN
BLANCO

PAGINA
EN
BLANCO

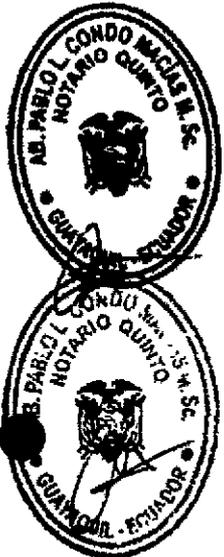


00055341



Pablo L. Condo M.
ABOGADO-M.Sc.
NOTARIO 5to.
Guayaquil

-2-



1 Banco del Pacífico S.A., asciende a la suma de
2 TRESCIENTOS CUARENTA MILLONES DE DÓLARES
3 DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA
4 (USD\$340'000,000.00) conforme consta de la
5 Escritura Pública otorgada el dos de septiembre de
6 dos mil diez ante el Notaria Sexta del cantón
7 Guayaquil, inscrita en el Registro Mercantil del
8 cantón Guayaquil, el diecinueve de octubre de dos
9 mil diez. Su capital suscrito y pagado asciende a la
10 suma de TRESCIENTOS MILLONES QUINIENTOS MIL
11 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA
12 (USD\$ 300'500,000.00), tal como consta de la
13 Escritura Pública de Protocolización autorizada por
14 la Notaria Sexta del cantón Guayaquil, el veintiséis
15 de agosto de dos mil trece, e inscrita en el Registro
16 Mercantil del cantón Guayaquil, el veintinueve de
17 agosto de dos mil trece. El Estatuto Social actual del
18 Banco del Pacífico S.A., consta en la Codificación
19 otorgada mediante escritura pública autorizada por
20 la Notaria Sexta del cantón Guayaquil, el veintidós
21 de noviembre de dos mil diez, inscrita en el Registro
22 Mercantil del cantón el ocho de diciembre de dos mil
23 diez.- b) Es intención del Poderdante, otorgar a favor
24 de la Apoderada, un Poder Especial, que le permita
25 cumplir a cabalidad las funciones a él
26 encomendadas, y que no se vea afectado ni limitado
27 en sus actuaciones las mismas que se circunscriben
28 a los términos expresados en el presente poder.- c)

PAGINA
BLANCO

PAGINA
BLANCO

00055342



1 Con los antecedentes expuestos, el Banco del
2 Pacífico S.A., a través de su Presidente Ejecutivo, y
3 Representante Legal, Judicial y Extrajudicial del
4 Banco del Pacífico S.A., señora Efraín León Efraín
5 Dostoievsky Vieira Herrera, quien actúa en base a lo
6 establecido en el Estatuto Social del Banco, procede
7 a otorgar Poder Especial a favor del señora
8 Licenciada Jennifer Baldwin Molina el mismo que se
9 otorga en base a los términos y condiciones que más
10 adelante se estipulan.- T E R C E R A: OBJETO DEL
11 PODER ESPECIAL.- El señor Ingeniero León Efraín
12 Dostoievsky Vieira Herrera, en su calidad de
13 Presidente Ejecutivo; y como tal en pleno ejercicio
14 de la Representación legal, judicial y extrajudicial
15 del Banco del Pacífico S. A., comparece con el
16 propósito de otorgar, como en efecto otorga, PODER
17 ESPECIAL pero amplio y suficiente como en derecho
18 se requiere a favor de la señora Licenciada Jennifer
19 Baldwin Molina, para que a nombre y representación
20 del Banco del Pacífico S.A., intervenga en todos los
21 actos y contratos relacionados al giro ordinario del
22 negocio, circunscribiendo sus actuaciones, en todo
23 momento, a las limitaciones establecidas en el
24 Presente Poder, y a las que de manera expresa
25 establezcan las normas y políticas Institucionales,
26 respecto de, y sin que se considere una enumeración
27 taxativa, los siguientes actos: a) Cheques, cheques
28 certificados, cheques de gerencia, cédulas

PAGINA
EN
BLANCO

PAGINA
EN
BLANCO

00055343



Pablo L. Condo M.
ABOGADO-M.Sc.
NOTARIO 5to.
Quayaquil

-3-



1 hipotecarias, así como endosar y cancelar pagarés,
2 letras de cambio y en general documentos
3 representativos de obligaciones, una vez verificado
4 su cumplimiento.- b) Contratos relacionados a la
5 operativa del negocio, como: contratos de cuenta
6 corriente, cuentas de ahorros, uso de casilleros de
7 seguridad, uso de casilleros de correspondencia, de
8 transporte de valores con clientes, de
9 estacionamiento, de servicios con o sin banca
10 remota, como: audiomático, bancomático,
11 intermático, movilmático, puntomático, de servicios
12 de cobro, recaudación y pago OCP, cobro de
13 pensiones, y todos aquellos que bajo cualquier
14 denominación correspondan a la operativa y giro
15 normal del negocio bancario.- c) Suscribir contratos
16 y/o formularios o solicitudes para emisión de Cartas
17 de Garantía Bancarias, Cartas de Crédito, Contratos
18 de Arrendamiento Mercantil, Cartas o escrituras de
19 compraventa derivadas del ejercicio de la opción de
20 compra en los contratos de arrendamiento mercantil,
21 Contratos de factoring, contratos de negociación en
22 el mercado de futuros, Contratos de Compra venta
23 con reserva de dominio, y sus respectivas
24 cancelaciones, Contratos de aceptaciones bancarias;
25 Contratos de Mutuo, Contratos de Reprogramación
26 de pasivos, Novación de obligaciones, Contratos con
27 la Corporación Financiera Nacional para la
28 implementación eficaz de Líneas de Crédito

**PAGINA
EN
BLANCO**

**PAGINA
EN
BLANCO**

00055344



1 Multisectorial o de Redescuento, Contratos de
2 constitución de garantías reales a favor del Banco,
3 como Contratos de Prenda, Hipotecas, Fideicomisos,
4 así como sus respectivas cancelaciones, Contratos
5 de Daciones en Pago.- Ceder y/o endosar y/o
6 transferir a favor de terceros, certificados de pasivos
7 o depósitos reprogramados y/o CDR's, y/o
8 certificados financieros y/o depósitos a plazo y/o
9 avales, de propiedad del Banco del Pacífico, cesiones
10 de cartera o activos en general, cuya venta o
11 negociación haya sido debidamente aprobada por los
12 niveles correspondientes, y en términos generales
13 suscribir los documentos correspondientes a efectos
14 de perfeccionar las transferencias, endosos y
15 cesiones de los títulos valores antes señalados.- d)
16 Realizar ante cualquier entidad del Sistema
17 Financiero Nacional, gestiones de efectivización,
18 cancelación y cobro de Garantías Bancarias y /o
19 cualquier otro instrumento financiero, que conlleve
20 o comprenda el cobro o realización de tales
21 instrumentos, en beneficio y a favor del Banco.- e)
22 En términos generales la apoderada se encuentra a
23 suscribir todo tipo de actos, contratos y
24 documentos, que correspondan al giro ordinario de
25 la actividad bancaria y financiera, y que de manera
26 especial se circunscriba a las operaciones y
27 atribuciones establecidas a las Instituciones del
28 Sistema Financiero en la Ley General de

**PAGINA
EN
BLANCO**

**PAGINA
EN
BLANCO**



00055345



Pablo L. Condo M.
ABOGADO-M.Sc.
NOTARIO 5to.
Guayaquil

-4-

1 Instituciones del Sistema Financiero, de manera que
2 no pueda alegarse falta o insuficiencia de Poder para
3 la realización de tales actos. Se deja claramente
4 establecido que el presente Poder Especial
5 circunscribe las actuaciones de la Apoderada
6 Especial, a las operaciones y actividades de la
7 Oficina Sucursal Manta del Banco del Pacífico S.A. y
8 sus agencias, en virtud de las funciones que
9 desarrolla la apoderada en dicha localidad.-

10 **C U A R T A: VIGENCIA DEL PODER.-** El presente
11 Poder Especial se otorga en consideración a la
12 función que desempeña la señora Licenciada
13 Jennifer Baldwin Molina en el Banco del Pacífico S.
14 A., de manera tal que el mero hecho de la separación
15 por renuncia o cualquier otra causal, de sus
16 funciones como empleada o funcionaria del Banco
del Pacífico S.A., conlleva la renuncia y revocatoria
tácita del mandato que por este instrumento se le
confiere, bajo la responsabilidad establecida en el
Artículo dos mil setenta y uno del Código Civil.-

21 **Q U I N T A: DECLARACION.-** El señor Ingeniero
22 León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera por los
23 derechos que representa del Banco del Pacífico S. A.,
24 declara que con la expedición del presente Poder
25 Especial, quedan sin efecto el o los anteriores que a
26 favor de la Apoderada se hubieren otorgado. Sírvase
27 usted señor Notario, agregar las demás cláusulas de
28 estilo para la validez de este instrumento.(firmado)



PAGINA
EN
BLANCO

PAGINA
EN
BLANCO

00055346



1 Abogado CONSUELO HENRIQUEZ JAIME DE POLIT,
2 CONSUELO HENRIQUEZ JAIME DE POLIT, Registro
3 Número seis mil setecientos veintiseis-Colegio de
4 Abogados del Guayas".- (Hasta aquí la Minuta).- ES
5 COPIA.- Por tanto, el señor otorgante, se ratificó en
6 el contenido de la Minuta inserta; y, habiéndole
7 leído yo, el Notario, esta escritura, en alta voz, de
8 principio a fin, al otorgante, éste la aprobó y firmó
9 en unidad de acto y conmigo, de todo lo cual doy fe.-
10

11 *[Handwritten mark]*

12 *León Dostoiévsky*

13 *[Handwritten mark]*

14 LEÓN EFRAÍN DOSTOIEVSKY VIEIRA HERRERA, PRESIDENTE
15 EJECUTIVO Y REPRESENTANTE LEGAL JUDICIAL
16 Y EXTRAJUDICIAL DEL BANCO DEL PACÍFICO S. A.-

17 C.C: # 0907987424.-

18 C.V: # 047-0102.-

19 R.U.C # 0990005737001.-
20
21
22

23 *[Handwritten signature]*
24 AD. Pablo J. González M.Sc.
25 Notario del Cantón
26 Guayaquil
27
28 *[Handwritten mark]*

**PAGINA
EN
BLANCO**

**PAGINA
EN
BLANCO**

00055347



BANCO DEL PACIFICO
Más Banco Banco para ti



Guayaquil, 12 de Julio de 2013

Señor Ingeniero
EFRAIN VILBA HERRERA
Chubut.-

De mis consideraciones:

Me es grato comunicar a Usted, que la Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas del **BANCO DEL PACIFICO S.A.**, en sesión celebrada el día 26 de Junio de 2013, resolvió elegir lo **PRESIDENTE EJECUTIVO** de la Institución, por el periodo estatutario de 3 años, con todas las deberes, facultades y atribuciones constantes en la ley y en el Estatuto Social.

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

El Banco del Pacifico S.A. se constituyó mediante escritura pública celebrada el dieciséis de Noviembre de mil novecientos setenta y uno, ante el Notario Segundo del cantón Guayaquil, Dr. Jorge Lara Cruz, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el diecinueve de Enero de mil novecientos setenta y dos. El Capital Autorizado del Banco del Pacifico S.A. asciende a la suma de USD.340 000.000, edifica en consta de la Escritura Pública otorgada el dos de septiembre de dos mil diez ante la Notaria Sexta del cantón Guayaquil, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el diecinueve de Octubre de dos mil diez. Su capital suscrito y pagado asciende a la suma de USD.257 281.142, tal como consta de la Escritura Pública de Protocolización autorizada por la Notaria Sexta del cantón Guayaquil el 19 de Diciembre de 2012 e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el 20 de Diciembre de 2012. El Estatuto Social original del Banco del Pacifico S.A., consta en la Codificación programada mediante escritura pública otorgada por la Notaria Sexta del cantón Guayaquil, el veintidós de noviembre de dos mil diez, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el ocho de Diciembre de dos mil diez.

Atentamente,

Dr. Adriano Guerrero de Kozha
Secretaría de la Junta General
Universal Extraordinaria de Accionistas



PAGINA
EN
BLANCO

PAGINA
EN
BLANCO

00055348



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

Gueyaquil, 12 de Julio de 2013

Ing. Efraín Vieira Herrera,
Nacionalidad: ecuatoriana
Cédula de Ciudadanía: 0907987424
Domicilio: P. Ycaza No. 200 y Pedro Carbo, piso 11



**PAGINA
EN
BLANCO**

**PAGINA
EN
BLANCO**

00055349



Registro Mercantil de Guayaquil

NÚMERO DE REFERENCIO: 3203
FECHA DE REFERENCIO: 15 JUN 2016
HORA DE REFERENCIO: 12:44

En cumplimiento con lo dispuesto en la ley, la Registradora Mercantil del Cantón Guayaquil (R) ha inscrita lo siguiente:

1.- Con fecha quince de Julio del dos mil trece, queda inscrito el presente Nominamiento de Presidente Ejecutivo de la Compañía **BANCO DEL PACIFICO S.A.**, a favor de **ERIAN VILVA HERRERA**, de folios 94.485 a 94.487, Registro Mercantil número 13.566.

copias 12713
[Illegible text]

[Signature]
AB. NURIA JULIANA M.
REGISTRADORA MERCANTIL
CANTÓN GUAYAQUIL (S)

Guayaquil, 18 de julio de 2016.

En presencia de los señores [Illegible]
DUEÑOS de conformidad con el numeral 5to del Art 38 de la Ley Notarial 3 [Illegible] los originales que se me exhibieron quedando en mi archivo fotocopias iguales.

Guayaquil, -2 JUN 2016



[Signature]
Ab. Pablo Condo Macías M.Sc.
Notario 5to del Cantón
Guayaquil

00055349

[Handwritten mark]

**PAGINA
EN
BLANCO**

**PAGINA
EN
BLANCO**

00055350



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

NUMERO RUC: 000005737101
RAZON SOCIAL: BANCO DEL PACIFICO S.A.
NOMBRE COMERCIAL: BANCO DEL PACIFICO S.A.
CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL
REPRESENTANTE LEGAL: VIRGINIA MARCELA LEON DE NAAY (CONTR. DREJURY)
CONTACTO: BANCHON MONCE WALTER FERNANDO

PRO. REG. ACTIVIDADES: 10/04/1972 **REG. CONSTITUCION:** 10/04/1972
REG. INSCRIPCION: 31/10/1991 **FECHA DE ACTUALIZACION:** 16/02/2013

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DOMICILIO TEMPORARIO:

Provincia GUAYAS Ciudad FLOREAVILLA Parroquia BANCO AGROPECUARIO Calle: FRANCISCO DE PAULA IGAZA
 Número 200, Edificio: PIZARRA Pabellón: Banco del Banco Central del Ecuador Telefono
 Telefono: 04232210 Telefono Trabajo: 04232211 Email: walter.fernando@pacifico.com.ec

DOMICILIO ESPECIAL:

DECLARACIONES TRANSITARIAS:

- ANEXO ACCIONISTAS PARTICIPER: REGIDA. MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
- ANEXO MOVIMIENTO INTERNACIONAL DE DIVISAS (MID)
- ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- ANEXO REPORTE DE OPERACIONES Y TRANSACCIONES ECONOMICAS FINANCIERAS
- ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- DECLARACION DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- DECLARACION DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- DECLARACION MENSUAL DE IVA
- IMPUESTO A LA PROPIEDAD DE VEHICULOS MOTORIZADOS

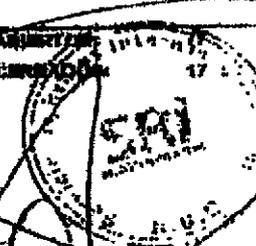
DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: 10/01/2011

JURISDICCION: REGIONAL LITORAL GUAYAS



Felipe M. Muñoz Sanguino
 Notario del S.R.L.
 Director de Registro Inscripción
 Litoral Guay

Leon Garcia B
 FIRMA DEL OFICINISTA



Este documento es un extracto de la información registrada en el Registro Único de Contribuyentes, por lo tanto, no tiene validez jurídica. Para más información consulte el sitio web del SRI: www.sri.gub.ec



Página 1 de 33

SRI.ec

PAGINA
BLANCO

PAGINA
BLANCO



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

NUMERO RUC: 00000573701
RAZON SOCIAL: BANCO DEL PACIFICO S.A.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO ABIERTO MATRIZ
NOMBRE COMERCIAL: BANCO DEL PACIFICO S.A. - OFICINA MATRIZ
ACTIVIDADES ECONOMICAS:
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL
DIRECCION ESTABLECIMIENTO:
Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAS Calle: FRANCISCO DE PAULA CAZA PARRALES 7
Teléfono: 042623744 Email: info@bancoelpacifico.com.ec

Guayaquil - 2 JUN 2016

No. ESTABLECIMIENTO: 002 ESTADO ABIERTO LOCAL COMERCIAL
NOMBRE COMERCIAL: AGENCIA AMAZONAS
ACTIVIDADES ECONOMICAS:
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL
DIRECCION ESTABLECIMIENTO:
Provincia: PROVENZA Cantón: CAYO, Provincia: SANTA ROSA Calle: AVENIDA AMAZONAS Número: 730
Teléfono: 0512221111 Email: info@bancoelpacifico.com.ec

No. ESTABLECIMIENTO: 003 ESTADO ABIERTO LOCAL COMERCIAL
NOMBRE COMERCIAL: SUCURSAL AMATO
ACTIVIDADES ECONOMICAS:
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL
DIRECCION ESTABLECIMIENTO:
Provincia: TUNBUNUBIA Cantón: AMATO Paredón: SAN FRANCISCO Calle: AVENIDA CUYABAMBA Número: 02-119
Teléfono: 0722221111 Email: info@bancoelpacifico.com.ec



Handwritten signature and name of the representative

NOTY FE: De conformidad con el numeral 5 del Art. 18 de la Ley Notarial reformada por el Dec. Sup. No. 734 del 31 de Marzo de 1978, publicado en el T.O. No. 764 de Abril 12 de 1978, por las...

Handwritten signature and date: 2016



PAGINA
EN
BLANCO

PAGINA
EN
BLANCO

00055352



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

Dirección General de Registro Civil,
Identificación y Cédulación

CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE IDENTIDAD CIUDADANA

Número único de identificación: 0907987424

Nombres del ciudadano: VIEIRA HERRERA LEON EFRAIN DOSTOIEVSKY

Condición del cédulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: TUNGURAHUA/AMBATO/LA MATRIZ

Fecha de nacimiento: 6 DE MAYO DE 1964

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MASCULINO

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: LUNA PEÑAFIEL JOHANNA ALEXANDRA

Fecha de Matrimonio: 1 DE MARZO DE 2009

Nombres del padre: VIEIRA VILLAFUERTE LEON RAFAEL NICOLAS

Nombres de la madre: HERRERA CAÑAR ZOILA SUSANA SERAFIA

Fecha de expedición: 28 DE SEPTIEMBRE DE 2015

Información certificada a la fecha: 2 DE JUNIO DE 2018

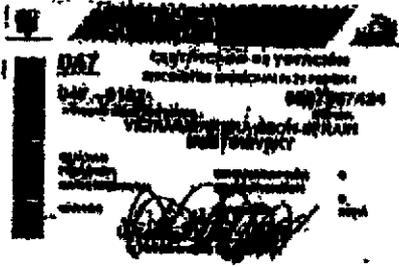
Emissor: PABLO LEONIDAS CORONDO MACIAS - GUAYAS GUAYAQUIL NF 5 GUAYAS - GUAYAQUIL



PAGINA
EN
BLANCO

PAGINA
EN
BLANCO

00055353



CIUDADANA (O):

Este documento insalida que ingresó en las Escuelas Regionales el 23 de Febrero de 2014

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS LOS TRÁMITES POLICIALES Y PASAPORTES

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

- 2 JUN 2016

Guayaquil,



Ab. Pablo L. Condo Macias M.Sc.
Notario 516 del Cantón
Guayaquil

PAGINA
EN
BLANCO

PAGINA
EN
BLANCO

00055354



gó ante mí, en fe de ello confiero esta CUARTA COMA CERTIFICADA, que sello y firmo en diez fojas útiles incluida la presente y que corresponde a la escritura de PODER ESPECIAL: QUE OTORGA EL BANCO PACÍFICO S.A., A FAVOR DE LA SEÑORA DOÑA JENNIFER BALDWIN MOLINA.- Guayaquil, dos de junio del dos mil dieciséis.-



[Handwritten signature]
Ab. Pablo L. Condo Macias M.Sc.
Notario 5to. del Cantón
Guayaquil



DOY FE De conformidad con el numero 1 Sto. del Art. 18 de la Ley Notarial - 10 - fotocopias precedentes son iguales a los originales que se me exhiben. quedando en mi archivo fotocopias iguales

11 ABR 2019

Guayaquil,



[Handwritten signature]
Ab Pablo L. Condo Macias M.Sc.
Notario 5to. del Cantón
Guayaquil

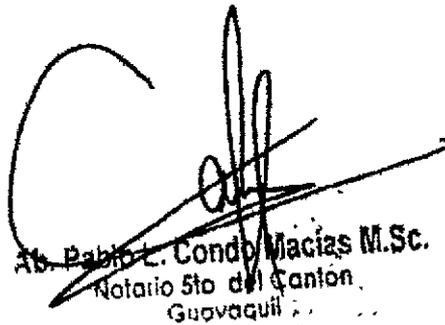
PAGINA
EN
BLANCO

PAGINA
EN
BLANCO

00055355



Doy fe que revisado el margen de la matriz ante mí, y que corresponde a la escritura PODER ESPECIAL: QUE OTORGA EL BANCO DEL PACIFICO S.A., A FAVOR DE LA SEÑORA DOÑA JENNIFER BALDWIN MOLINA, con fecha dos de junio del año dos mil dieciséis, no se encuentra ninguna anotación marginal, que indique que ha sido reformado o revocado total o parcialmente.- Guayaquil, once de abril del año dos mil diecinueve.-


Ab. Pablo L. Condo Macías M.Sc.
Notario 5to del Cantón
Guayaquil



PAGINA
EN
BLANCO

PAGINA
EN
BLANCO



Factura: 001-002-00002944



00055356



20190901005000230

NOTARIO(A) PABLO LEÓNIDAS CONDO MACÍAS

NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN GUAYAQUIL

RAZÓN MARGINAL N° 20190901005000230

MATRIZ	
FECHA:	11 DE ABRIL DEL 2018. (16:03)
TIPO DE RAZÓN:	VIGENCIA
ACTO O CONTRATO:	PODER ESPECIAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	02-08-2016
NÚMERO DE PROTOCOLO:	811

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRE/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	Nº IDENTIFICACIÓN
BANCO DEL PACÍFICO S.A.	POR SUS PROPIOS DERECHOS	RUC	000005737004
A FAVOR DE			
NOMBRE/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	Nº IDENTIFICACIÓN

TESTIMONIO	
ACTO O CONTRATO:	PODER ESPECIAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	02-08-2016
NÚMERO DE PROTOCOLO:	811


 NOTARIO(A) PABLO LEÓNIDAS CONDO MACÍAS
 NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN GUAYAQUIL



PAGINA
EN
BLANCO

PAGINA
EN
BLANCO

00055357



REPUBLICA DEL ECUADOR
 MINISTERIO DE JUSTICIA
 CANTÓN MANTA
 N. 130745186-8
 ESTADO CIVIL: [REDACTED]

INSTRUCCIÓN
 EXPOSICIÓN / OCUPACIÓN
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
 LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
 FECHA DE EXPIRACIÓN
 [REDACTED]
 [REDACTED]

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1307451953

Nombres del ciudadano: BALDWIN JENNIFER

Condición del cedulaado: EXTRANJERO

Lugar de nacimiento: ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA/ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA

Fecha de nacimiento: 12 DE MARZO DE 1975

Nacionalidad: ESTADOUNIDENSE

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: DOCTORADO

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Nombres del padre: BALDWIN RAFAEL

Nacionalidad: ESTADOUNIDENSE

Nombres de la madre: MOLINA NELLY

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 12 DE ENERO DE 2015

Condición de donante: NO DONANTE



Información certificada a la fecha 21 DE JUNIO DE 2019

Emisor. FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA - MANABÍ-MANTA-NT 4 - MANABI - MANTA

N° de certificado. 199-235-77574



199-235-77574

Lodo Vicente Taiano G

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



00055358

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

Acta 005-/06/03/2019

A los 6 días del mes de marzo del año 2019, a las 10h30, en la ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, en las oficinas de la compañía, ubicadas en las instalaciones de HOSPIFUTURO en la calle Vozandes 260 y Av. América, Edificio AXXIS del Distrito Metropolitano de Quito, mezanine, se reúnen los accionistas de la compañía **PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER**, quienes, por encontrarse presentes la totalidad de los accionistas y del capital pagado de la compañía, como consta de la lista de asistentes formada para el efecto, por unanimidad aceptan constituirse en Junta General Universal de accionistas, conforme lo faculta el Art. 238 de la Ley de Compañías, con el objeto de tratar y resolver los siguientes puntos:

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

Unidad Nro.	METRAJE CONSULTORIO	NOMBRE COMPRADOR
Primera Planta Alta		
Consultorio 111	27.68	Dra. Rosa María Monge Sánchez
Consultorio 114	34.67	Dr. Jimmy Zambrano Chávez
Consultorio 116	40.61	Dr. Juan Fernández Flores de Valgas
Consultorio 121	22.88	Dra. María Gabriela Chancay Zambrano
Segunda Planta Alta		
Consultorio 201	31.39	Dra. Diana Loor Moreira
Consultorio 202	34.46	Dra. Hilda Yajaira González Arteaga
Consultorio 205	29.67	Dra. Shirley Espinal Rivera
Consultorio 214	34.67	Dr. Daniel Anchundia Reyes
Consultorio 219	27.51	Dr. Josélio Arturo Santos Andrade/Diana Vanessa Quijiya Valencia
Consultorio 220	25.26	Dra. José Luis Guerrero

00055359

Tercera Planta Alta		
Consultorio 303	29.34	Dr. Julián Albero Viteri Guillén y/o Dr. José Oswaldo Viteri Martínez
Consultorio 305	28.02	Dr. Julián Albero Viteri Guillén y/o Dr. José Oswaldo Viteri Martínez
Consultorio 310	26.01	Dr. Jorge Luis Castillo Páez
Consultorio 311	40.61	Dr. Juan Francisco Tamayo Proaño
Consultorio 313	27.47	Dr. Felix Adrián Plaza Avellán

2. Lectura, aprobación y firma del acta.

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

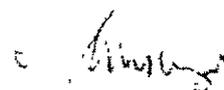
PRIMERO: Conforme al artículo 18° numeral j) y 21° de los estatutos vigentes de la compañía, la Junta General de Accionistas resuelve autorizar al Gerente General y Presidente Ejecutivo de la compañía para enajenar, y, por consiguiente, para suscribir las escrituras de compraventa definitivas, así como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

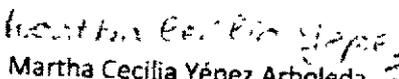
Unidad Nro.	METRAJE CONSULTORIO	NOMBRE COMPRADOR
Primera Planta Alta		
Consultorio 112	27.76	Endogyn S.A.
Consultorio 114	34.67	Dr. Jimmy Zambrano Chávez
Consultorio 117	26.80	Dra. Lisette Cuesta-Dr. Diego Mendoza
Consultorio 121	22.88	Dra. Maria Gabriela Chancay Zambrano
Segunda Planta Alta		
Consultorio 201	31.39	Dra. Diana Loor Moreira
Consultorio 203	25.49	Dr. Elías Cevallos
Consultorio 214	34.67	Dra. Margarita Garcia
Consultorio 218	27.47	Señora Carmen Álvarez y/o hijo
Consultorio 219	27.51	Dr. Joselio Arturo Santos Andrade/Diana Vanessa Quijije Valencia
Consultorio 220	25.26	Dr. José Luis Guerrero
Tercera Planta Alta		
Consultorio 303	29.34	Dr. Julián Albero Viteri Guillén y/o Dr. José Oswaldo Viteri Martínez
Consultorio 305	28.02	Dr. Julián Albero Viteri Guillén y/o Dr. José Oswaldo Viteri Martínez
Consultorio 310	26.01	Dr. Jorge Luis Castillo Páez
Consultorio 311	40.61	Dr. Juan Francisco Tamayo Proaño
Consultorio 313	27.47	Dr. Felix Adrián Plaza Avellán

00055360

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


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

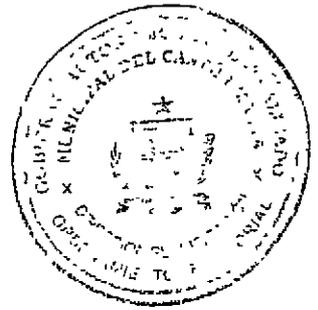

Manuel Antonio Naranjo Paz y Miño
**SECRETARIA AD-HOC
ACCIONISTA**


Martha Cecilia Yépez Arboleda
ACCIONISTA


Diego Andrés Machado Puertas
ACCIONISTA

**CERTIFICO QUE ES
FIEL COPIA DEL ORIGINAL**

00055361



REGLAMENTO INTERNO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

EDIFICIO

MANTA HOSPITAL CENTER

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN Y
COORDINACIÓN TERRITORIAL

[Signature]
REVISADO
21/01/2019

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
PH. FOTOFRES ADM. N. - 002
ALC. M-2020-2019
APROBACIÓN DE: _____

Fecha: 21/01/2019

[Signature]
DIRECTOR GENERAL DE PLANEACIÓN Y
COORDINACIÓN TERRITORIAL

Noviembre de 2018

PAGINA
EN
BLANCO

PAGINA
EN
BLANCO



7.- REGLAMENTO INTERNO DEL EDIFICIO MANTA HOSPITAL CENTER

00055362

CAPITULO I PRINCIPIOS GENERALES

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

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

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

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

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

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

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

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

3er Planta Alta: Local 3A, Local 3B, Consultorios 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327 y 328.

4ta Planta Alta: Local 401

5ta Planta Alta: Local 501

6ta Planta Alta: Local 601

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

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTON MANTA

PAGINA
EN
BLANCO

PAGINA
EN
BLANCO

00055363



aceptan los copropietarios como únicos para el régimen de propiedad horizontal, relación y sus derechos.

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

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

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

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

Al efecto, estos bienes tendrán este tratamiento especial:

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

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



PAGINA
EN
BLANCO

PAGINA
EN
BLANCO

00055364



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

- f. La carga y descarga de mercaderías, materiales, muebles enseres y demás artículos, sólo podrán tener lugar con sujeción a las normas reglamentarias que dicte la Administración, con facultad de modificarlas, en cuanto a la utilización de determinadas entradas al edificio, zonas de circulación, acceso a los locales comerciales y horarios generales y particulares.
- g. Toda basura, desperdicios y sobrantes, deberá ser depositada en el lugar determinado por la Administración de acuerdo con el Instructivo que se dictará para el efecto.
- h. La circulación, incluso las próximas a los locales, serán conservadas libres y sin obstrucciones, quedando prohibida cualquier actividad que pudiera provocar congestión o tumulto en los corredores, áreas de entrada y salida ni en cualquier otra parte del Edificio "MANTA HOSPITAL CENTER" o sus inmediaciones.
- i. No se podrá utilizar dependencia alguna del Edificio "MANTA HOSPITAL CENTER" para realizar propaganda, promociones o publicidad de ninguna especie, fuera de los respectivos locales, sin previa autorización escrita por la Administración.

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

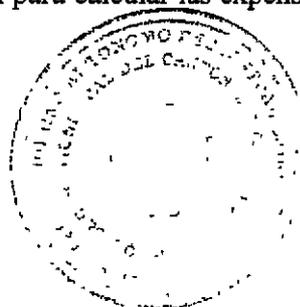
Art. 8.- BIENES COMUNES GENERALES E INDIVIDUALES. - Se denominan bienes comunes generales, todos aquellos que sirven a todos los copropietarios y permiten usar y gozar de los bienes exclusivos.

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

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

Art. 9.- RELACION PORCENTUAL SOBRE LOS BIENES COMUNES. - El cuadro de áreas y alcúotas 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.

ES HUEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



PAGINA
EN
BLANCO

PAGINA
EN
BLANCO



00055365



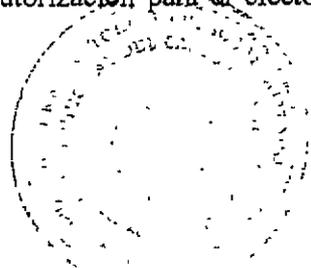
Art. 10.- REPARACION DE LOS BIENES COMUNES. - La Asamblea de Copropietarios aprobará la reparación de bienes comunes, de acuerdo con la propuesta presentada por el Administrador. Si se tratan de reparaciones necesarias y urgentes por inminente peligro de ruina del inmueble o amenaza para la seguridad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

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

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

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

ESTE ES EL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



PAGINA
EN
BLANCO

PAGINA
EN
BLANCO

00055366



Directorio General previo el envío del curriculum vitae de la persona a quien pretende arrendar o vender para su aprobación.

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

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

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

Art. 13.- BIENES EXCLUSIVOS. - Son bienes de dominio exclusivo: LOS CONSULTORIOS, LOS LOCALES COMERCIALES, LOS LOCALES DE SERVICIOS MÉDICOS Y HOSPITALARIOS, LOS ESTACIONAMIENTO Y LAS BODEGAS perteneciente a los copropietarios y que se encuentran delimitados en los planos de propiedad horizontal, susceptibles de aprovechamiento independiente, con los elementos y accesorios que se encuentran en ellos, tales como: puertas interiores, servicios sanitarios, armarios y aquellos no declarados como bienes comunes. Las paredes que delimitan el edificio con el exterior son de propiedad exclusiva

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

PAGINA
EN
BLANCO

PAGINA
EN
BLANCO

00055367



exceptuando la fachada. La propiedad exclusiva incluye las ventanas, vidrios, marcos y puertas.

Art. 14.- DERECHOS Y FACULTADES SOBRE LOS BIENES EXCLUSIVOS. -

Los copropietarios de dominio sobre bienes exclusivos podrán usar de manera libre y sin limitación su inmueble de conformidad con lo establecido en el Reglamento Interno o en la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento a la Ley;

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

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

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

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

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

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

1. Modificar las distribuciones de la tabiquería, de la mampostería de su propiedad exclusiva sin la autorización escrita y expresa del administrador del edificio, quien a su vez deberá consultar a un ingeniero consultor capacitado para indagar si los cambios propuestos son posibles.

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

PAGINA
EN
BLANCO

PAGINA
EN
BLANCO

00055368



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".

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
CANTON MANTA

CAPITULO IV DE LAS SANCIONES

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



PAGINA
EN
BLANCO

PAGINA
EN
BLANCO

00055369



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

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

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

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

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

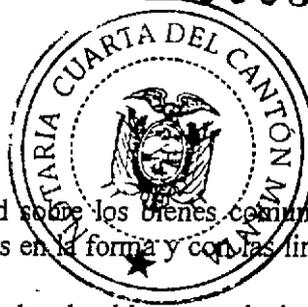
CAPITULO V DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS

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



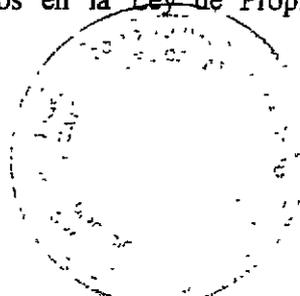
PAGINA
EN
BLANCO

PAGINA
EN
BLANCO



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

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



PAGINA
BLANCO

PAGINA
BLANCO

00055371



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".

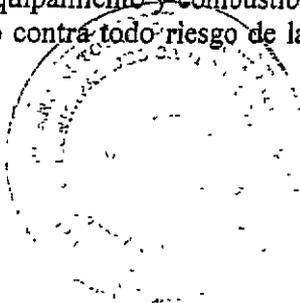
Art. 25.- DE LA APROBACION DEL PRESUPUESTO. - La Asamblea de Copropietarios, en su reunión ordinaria, analizará y aprobará con la votación de más de la mitad de los asistentes a la misma, el presupuesto de mantenimiento, conservación, seguridad y demás gastos presentados por quien ejerza la administración 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 y seguridad de los bienes comunes e incluyen: gastos de administración, remuneración de conserjes y empleados del Edificio, energía eléctrica para las áreas comunes, agua potable para las áreas comunes, seguridad y vigilancia, mantenimiento de ascensores, mantenimiento de jardines y áreas comunes, mantenimiento de equipos, útiles de limpieza, reparaciones ordinarias del inmueble, de su equipamiento y combustibles para equipos y máquinas, así como para contratar el seguro contra todo riesgo de las áreas comunes del Edificio.

ES HELICOPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



**PAGINA
EN
BLANCO**

**PAGINA
EN
BLANCO**

00055372



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

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

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

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

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

ES EL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

**PAGINA
EN
BLANCO**

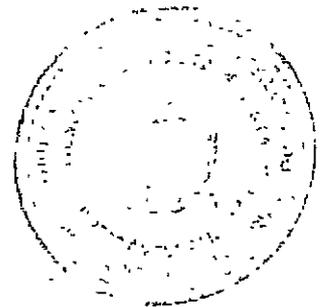
**PAGINA
EN
BLANCO**

00055373



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

ESTRUCOPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



PAGINA
EN
BLANCO

PAGINA
EN
BLANCO

00055374



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

ESTE ES EL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



**PAGINA
EN
BLANCO**

**PAGINA
EN
BLANCO**

00055375



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

[Handwritten signature]
ES HER COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



**PAGINA
EN
BLANCO**

**PAGINA
EN
BLANCO**

00055376

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



ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

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

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

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

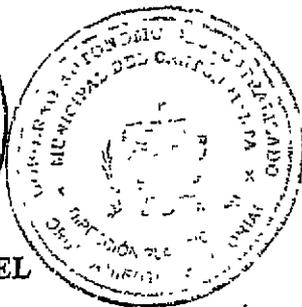
Art. 33.- DEL FONDO COMUN DE RESERVA. - Se establece la obligación de crear un Fondo Común de Reserva para reparaciones de los bienes de dominio común, para gastos comunes urgentes o imprevistos por fuerza mayor como accidentes y terremotos y para gastos programados que deban realizarse a futuro de acuerdo 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.

**PAGINA
EN
BLANCO**

**PAGINA
EN
BLANCO**



Capítulo VII



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

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

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

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

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

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

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

Art. 39.- TERMINACIÓN DE LA ASAMBLEA: La Asamblea concluirá una vez que se haya agotado los puntos del orden del día, sin embargo, quién dirija la sesión la podrá dar por terminada cuando no existan las garantías suficientes y necesarias para continuarla.

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

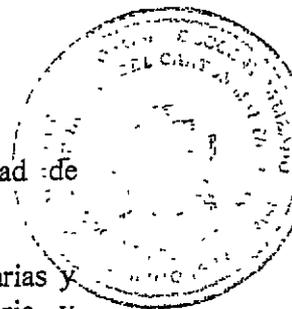
ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

PAGINA
EN
BLANCO

PAGINA
EN
BLANCO



00055378



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ES HECHA COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

GOBIERNO DESCENTRALIZADO
CANTÓN MANTA
SECRETARÍA DE REGISTRO Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

82

Fecha: _____

PAGINA
EN
BLANCO

PAGINA
EN
BLANCO



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

00055379

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

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

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

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

- a) Elegir y remover de su cargo al Presidente, a los miembros principales y suplentes que conforman el Directorio General, al Administrador y al Auditor;
- b) Examinar y resolver sobre informes, cuentas, balances y presupuestos que le presentaren el Directorio General y la persona que ejerza la administración del Edificio;
- c) Establecer el presupuesto anual de gastos de condominio de acuerdo a la proforma presentada por el Directorio General;
- d) Señalar de acuerdo con este Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal y el presente Reglamento Interno, las cuotas de contribución de cada copropietario para las expensas ordinarias y extraordinarias de los bienes comunes generales e individuales y, seguros obligatorios;
- e) Revocar o reformar las decisiones del Directorio General y del Administrador que sean contrarias a la Ley de Propiedad Horizontal, a su Reglamento General o al presente Reglamento Interno;
- f) Expedir o reformar y protocolizar el presente reglamento interno de acuerdo a lo previsto en la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento General, e interpretarlo con fuerza obligatoria;
- g) Ordenar, cuando lo estime necesario o conveniente, la fiscalización de las cuentas y caja de la Administración;
- h) Exigir a la persona que ejerza la administración del Edificio, cuando lo creyere conveniente, una garantía para que responda por el fiel y correcto desempeño de su cargo, determinando la forma en que ha de rendirse esa garantía y el monto de la misma;
- i) Dictar las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes del Edificio, y para la armónica relación de los copropietarios;
- j) Autorizar al Presidente o al Administrador, según sea el caso, la contratación del seguro obligatorio que dispone la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General, y el presente Reglamento Interno;
- k) Resolver cualquier asunto inherente a la administración del Edificio y aquéllos que le planteen: el Presidente, la Administración o los copropietarios.

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

PAGINA
EN
BLANCO

PAGINA
EN
BLANCO



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

00055380

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

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

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

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

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

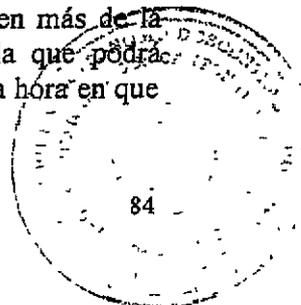
En caso que el Presidente no procediere a convocar al Directorio General conforme al inciso anterior, sus miembros pueden autoconvocarse con el respaldo de por lo menos la mitad más uno de sus miembros, siguiendo el proceso normal de convocatoria.

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

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

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

ESTE ES EL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANÁ



PAGINA
BLANCO

PAGINA
BLANCO



fue convocada la primera reunión, con la advertencia que la reunión se efectuará con cualquiera que fuere el número de miembros que asistían.

00055381

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

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

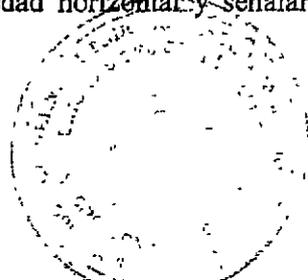
Art. 57.- APROBACION DE ACTAS. -Las actas del Directorio General deberán ser aprobadas en la misma reunión: llevarán las firmas autógrafas del Presidente, del Directorio General y del Secretario, quien dará fe de lo resuelto. El Secretario llevará bajo su responsabilidad, un Libro de reuniones de las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

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

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

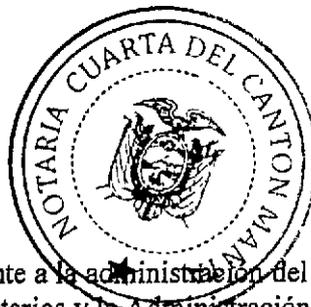
- a) Examinar y poner a consideración de la Asamblea de Copropietarios las cuentas, balances, presupuestos e informes que le presentare la Administración;
- b) Preparar y poner a consideración de la Asamblea de Copropietarios la proforma del presupuesto anual de gastos del Edificio, la que necesariamente irá acompañada de los planes y programas que se realizarán y ejecutarán;
- c) Preparar y sugerir a la Asamblea de Copropietarios el aporte de cuotas extraordinarias, de acuerdo con las necesidades del Edificio;
- d) Preparar un informe pormenorizado sobre las pólizas de seguro que interesen a los bienes del Edificio;
- e) Preparar y presentar a la Asamblea de Copropietarios para su aprobación, en concordancia con la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento General, las reformas que creyere conveniente introducir al Reglamento Interno, y además las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes del Edificio y la armónica relación de los copropietarios;
- f) Previa resolución de la Asamblea, contratar a la persona que desempeñará la administración del Edificio y la Auditoría, y señalar su remuneración;
- g) Autorizar por escrito a la persona que ejerza la administración del Edificio para que contrate los servicios de los empleados necesarios para la administración de los bienes comunes de los inmuebles en propiedad horizontal y señalar sus respectivas remuneraciones;

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANABÍ



PAGINA
EN
BLANCO

PAGINA
EN
BLANCO



- 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.

00055382

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

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

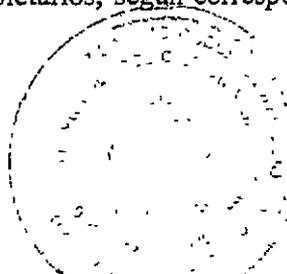
- a) Convocar y presidir las reuniones de la Asamblea de Copropietarios y del Directorio General, según corresponda;
- b) Ejercer el voto en las reuniones de la Asamblea General y en las del Directorio General y, cuando sea del caso, dirimir la votación ejerciendo el mismo;
- c) Suscribir conjuntamente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

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

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

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

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANÁ



Handwritten text, possibly a signature or name, located in the upper right quadrant of the page. The text is faint and difficult to decipher.



00055383



- con la periodicidad que éstos le señalen, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo;
- d) Preparar y presentar a la Asamblea de Copropietarios para su aprobación, en concordancia con la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General, las reformas al Reglamento Interno que creyere convenientes que se introduzcan en el mismo y, además, aquellas normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes del Edificio y la armónica relación de los copropietarios;
 - e) Recaudar, dentro de los primeros diez días de cada mes y mantener bajo su responsabilidad personal y pecuniaria, las cuotas ordinarias y extraordinarias de los copropietarios y, en caso de mora, en primera instancia realizar una gestión de cobro extrajudicial y, si persistiere la mora en el pago, deberá cobrarlas, juntamente con los intereses establecidos y los de mora, de acuerdo con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General y el presente Reglamento Interno;
 - f) Al cesar en sus funciones, devolver los fondos y bienes que tuviere a su cargo y presentar los informes respectivos;
 - g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del Edificio y la reposición de ellos a costa del copropietario, arrendatario o usuario causante o responsable de tales daños. Así mismo, ordenará la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes individuales o en los exclusivos del Edificio cuando dichos daños produzcan o puedan llegar a producir menoscabo a la propiedad de los otros condominios. La reposición de dichos daños se realizará a costa del copropietario, arrendatario o usuario causante o responsable de los mismos.
 - h) Imponer o solicitar al órgano competente, según lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General y el presente Reglamento Interno, la imposición de sanciones y multas a los copropietarios infractores o que causen daños a la propiedad horizontal. El producto de dichas sanciones y multas ingresará al Fondo Común de Reserva;
 - i) Celebrar los contratos de adquisición, arrendamiento de bienes o servicios necesarios para la administración, conservación, reparación, mejora y seguridad del Edificio, dentro de los montos y con las autorizaciones respectivas emanados de los Órganos de Administración;
 - j) Previa las autorizaciones correspondientes, celebrar contratos de trabajo para el personal subalterno, empleados y obreros necesarios para la administración, conservación, limpieza y seguridad de los bienes del Edificio y, cancelar las remuneraciones de los mismos, las que deberán ser y formar parte del presupuesto de gastos anuales. Deberá cumplir fiel y oportunamente todas y cada una de las obligaciones patronales derivadas de los contratos que celebre;
 - k) Cancelar cumplida y oportunamente todas las obligaciones de carácter común a entidades públicas y privadas;
 - l) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas bancarias y de otra índole, y girar contra ellas hasta por los valores y con las debidas autorizaciones. Manejar un fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, pagar cumplidamente las deudas comunes y, en general, conducir prolija y eficientemente la gestión económica. Las cuentas bancarias podrán llevar firmas conjuntas con la del Presidente, si así lo dispone la Asamblea de Copropietarios o el Directorio General, según corresponda;

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

PAGINA
EN
BLANCO

PAGINA
EN
BLANCO



00055384

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

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

Capítulo VIII DE LA AUDITORIA

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

De conformidad con la normativa vigente, ejercerá el control interno del Edificio, debiendo presentar un informe anual a la Asamblea de Copropietarios, así como

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTUA

PAGINA
E
BLANCO

PAGINA
E
BLANCO



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

00055385

Capítulo IX DISPOSICIONES ESPECIALES

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

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

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

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

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

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

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

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

PAGINA
EN
BLANCO

PAGINA
EN
BLANCO



00055386



**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.

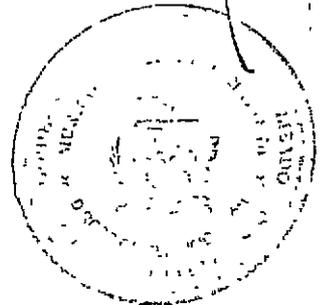
**Capítulo XI
DISPOSICIONES FINALES**

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.

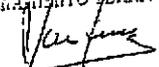
Realizado por:


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



ESTI ES COPIA DEL ORIGINAL

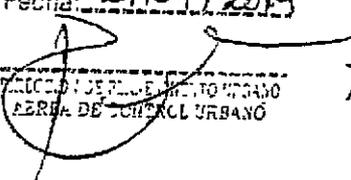
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN
ORDENAMIENTO TERRITORIAL


REVISADO

Fecha: 21/01/2019

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
PH#007 - RES DDY 15002
Aprobación de 2020-2019

Fecha: 21/01/2019


PROCESO DE PLANEACIÓN URBANA
PERIODO DE PLANEACIÓN URBANA

PAGINA
EN
BLANCO

PAGINA
EN
BLANCO



00055387



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

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

De mi consideración:

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

Sin otro particular, me suscribo.

Atentamente,

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



Damo
ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



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

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

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

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

AL SEÑOR ALCAIDE DEL CANTÓN MANTA, PARA QUE SE LE ENTREGUE LA COPIA AUTÉNTICA DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL, QUE SE LE ENTREGA EN EL MOMENTO DE LA FIRMA DE LA PRESENTE ORDENANZA.

2

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



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

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

2.- ANALISIS TECNICO.

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

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

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

3.- DESCRIPCION DEL EDIFICIO

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



00055389

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

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

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

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

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

4ta Planta Alta: Local 401

5ta Planta Alta: Local 501

6ta Planta Alta: Local 601

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

4.-AREAS GENERALES:

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

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

5.- CONCLUSION:

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

Mediante informe N°-I-DGJ-ZVMG-2019-012, de fecha, 8 de Enero de 2019, suscrito por la Ab. Zambrano Vera María Gasterlu, en calidad de PROCURADORA SINDICA MCPAL en su parte pertinente expresa: "En virtud de lo expresado en el artículo 331 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, emito pronunciamiento favorable en torno al informe presentado por Arq. Juvenal Zambrano Orejuela, en calidad de Director de Planificación y Ordenamiento Territorial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, en lo concerniente a la solicitud de declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del EDIFICIO "MANTA

564



HOSPITAL CENTER", por lo que considero pertinente atender lo requerido por el Sr. Manuel Antonio Naranjo Paz y Miño por cuanto cumple con los Parámetros técnicos que se amerita y requisitos previstos en la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta; ante ello, corresponde señor Alcalde, en su calidad de Primera Autoridad del Ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, dicte resolución administrativa, disponiendo que se protocolice la resolución de declaratoria de incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del **EDIFICIO "MANTA HOSPITAL CENTER"**, de propiedad de los señores: **NARANJO PAZ Y MIÑO MANUEL ANTONIO**, accionista y Presidente Ejecutivo de la Compañía Promotores Hospitalarios S.A. **HOSPICENTER**, **MACHADO PUERTAS DIEGO ANDRES**, **MACAHADO PALADINES EDGAR GUALBERTO**, accionistas fundadores y **YEPES ARBOLEDA MARTHA CECILIA** accionista y representante Legal de la mencionada Empresa, son propietarios, lote de terreno ubicado en la Lotización Arboleda, de la Parroquia y cantón Manta, con clave catastral # 1-12-11-70-000 que posee un área de 6.272,48m²., como referencia para la elaboración del Estudio de la Propiedad Horizontal del denominado Edificio "MANTA HOSPITAL CENTER", se hace constar que el predio en mención actualmente se ha subdividido en dos lotes, quedando un área sobrante de 2.611,31 m² en la misma, actualmente se encuentra implantando el edificio que es materia para la aprobación del Estudio de Propiedad Horizontal, esta información es corroborada en el documento de Subdivisión # 0136 - 017964 de fecha 06 de Septiembre del 2017, certificado por la Dirección de Planeamiento y Ordenamiento Territorial. Conforme a certificado emitido por el registro de la Propiedad de Manta, el bien descrito se encuentra Hipotecado, siendo el acreedor hipotecario el Banco del Pacífico SA, quien, mediante oficio dirigido al Registro de la Propiedad, hace constar que **AUTORIZA** a la Compañía Promotores Hospitalarios SA, que realice escritura de propiedad horizontal a su inmueble, pudiendo realizar las diligencias y gestiones respectivas en dicha institución. Sobre este predio los propietarios han construido el edificio denominado "**MANTA HOSPITAL CENTER**" para este fin se obtuvo el Permiso de Construcción # 306-738-58516 emitido por la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial el 25 de agosto de 2016, posteriormente a ello obtuvo permiso de Ampliación # 535-1015-71673 de fecha 27 de septiembre del 2018, y por último permiso de Actualización # 72211 de fecha 03 de octubre del 2018.

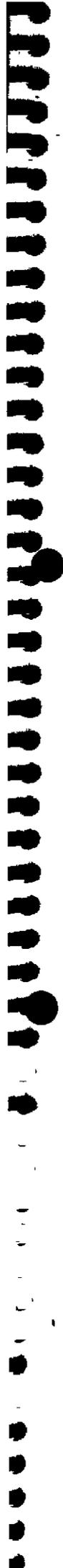
En virtud de lo expuesto y disposiciones legales; y de las atribuciones conferidas en el Art. 60 literales h) e l) y 364 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, el señor Alcalde de Manta, Como máxima Autoridad Ejecutiva del GAD-Manta.

RESUELVE:

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

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA DE DECLARACIÓN DE INCORPORACIÓN AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "MANTA HOSPITAL CENTER" DE LA CIUDAD DE MANTA, CANTÓN MANTA

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
CANTÓN MANTA



00055390

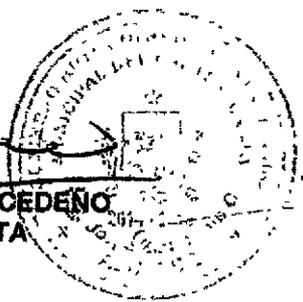


fundadores y YEPES ARBOLEDA MARTHA CECILIA accionista y representante Legal de la mencionada Empresa, son propietarios, lote de terreno ubicado en la Lotización Arboleada, de la Parroquia y cantón Manta, con clave catastral # 1-12-11-70-000 que posee un área de 6.272,48m2. Se hace constar que el predio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

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

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


ING. JORGE ZAMBRANO CEDEÑO
ALCALDE DE MANTA



ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



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

Señores

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

De mi consideración:

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

Sin otro particular, me suscribo.

Atentamente,


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

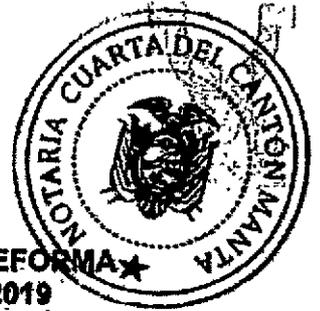




**ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA**



00055391



**RESOLUCION ADMINISTRATIVA N° 025-ALC-M-JOZC-2019 DE REFORMA
A LA RESOLUCION ADMINISTRATIVA N° 002-ALC-M-JOZC-2019
APROBACION DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL
DEL EDIFICIO "MANTA HOSPITAL CENTER"**

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN
MANTA**

CONSIDERANDO:

- Que,** la Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 66 reconoce y garantiza a las personas, en su numeral 26, establece el derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas.
- Que,** la Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 226 expresa que: "Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que le sean atribuidas en la Constitución y la Ley...".
- Que,** el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en su artículo 54 señala que son funciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal las siguientes: a) Promover el desarrollo sustentable de su circunscripción territorial cantonal, para garantizar la realización del buen vivir a través de la implantación de políticas públicas cantonales, en el marco de sus competencias constitucionales y legales; e) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinara las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales; j) Ejecutar las competencias exclusivas y concurrentes reconocidas por la Constitución y la ley y en dicho marco, prestar los servicios públicos y construir la obra pública cantonal correspondiente, con criterios de calidad, eficacia y eficiencia, observando los principios de universalidad, accesibilidad, Regularidad, continuidad, solidaridad; interculturalidad, subsidiaridad, participación y equidad;
- Que,** el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en su artículo 55 expresa: "Competencias exclusivas del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal. -Los gobiernos autónomos descentralizados municipales, tendrá las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley, b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón";

ESTE ES EL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



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

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

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

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

ESTE COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



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

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

2.- ANALISIS TECNICO.

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

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

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



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

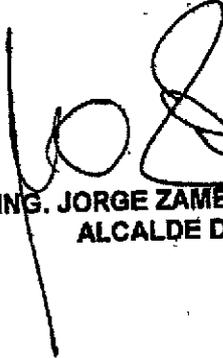
Mediante informe N° I-DGJ-ZVMG-2019-012, de fecha, 8 de Enero de 2019, suscrito por la Ab. Zambrano Vera Maria Gasterlu, en calidad de PROCURADORA SINDICA MCPAL en su parte pertinente expresa: "En virtud de lo expresado en el artículo 331 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, emito pronunciamiento favorable en torno al informe presentado por Arq. Juvenal Zambrano Orejuela, en calidad de Director de Planificación y Ordenamiento Territorial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, en lo concerniente a la solicitud de declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del EDIFICIO "MANTA HOSPITAL CENTER", por lo que considero pertinente atender lo requerido por el Sr. Manuel Antonio Naranjo Paz y Miño por cuanto cumple con los Parámetros técnicos que se amerita y requisitos previstos en la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta; ante ello, corresponde señor Alcalde, en su calidad de Primera Autoridad del Ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, dicte resolución administrativa, disponiendo que se protocolice la resolución de declaratoria de incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del EDIFICIO "MANTA HOSPITAL CENTER", de propiedad de los señores: Compañía Promotores Hospitalarios S.A. HOSPICENTER, cuyos actuales representantes Legales de la Compañía son el Dr. Manuel Antonio Naranjo Paz y Miño y el Dr. Juan Carlos Machado Puertas, en sus calidades de Gerente General y Presidente Ejecutivo, son propietarios; lote de terreno ubicado en la Lotización Arboléda, de la Parroquia y cantón Manta, con clave catastral # 1-12-11-70-000 que posee un área de 6.272,48m²., como referencia para la elaboración del Estudio de la Propiedad Horizontal del denominado Edificio "MANTA HOSPITAL CENTER", se hace constar que el predio en mención actualmente se ha subdividido en dos lotes, quedando un área sobrante de 2.611,31 m² en la misma, actualmente se encuentra implantando el edificio que es materia para la aprobación del Estudio de Propiedad Horizontal, esta información es corroborada en el documento de Subdivisión # 0136 - 017984 de fecha 06 de Septiembre del 2017, certificado por la Dirección de Planeamiento y Ordenamiento Territorial. Conforme a certificado emitido por el registro de la Propiedad de Manta, el bien descrito se encuentra Hipotecado, siendo el acreedor hipotecario el Banco del Pacífico SA, quien, mediante oficio dirigido al Registro de la Propiedad, hace constar que **AUTORIZA** a la Compañía Promotores Hospitalarios S.A. HOSPICENTER, que realice escritura de propiedad horizontal a su inmueble, pudiendo realizar las diligencias y gestiones respectivas en dicha institución. Sobre este predio los propietarios han construido el edificio denominado "MANTA HOSPITAL CENTER" para este fin se obtuvo el Permiso de Construcción # 306-738-58516 emitido por la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial el 25 de agosto de 2016, posteriormente a ello obtuvo permiso de Ampliación # 535-1015-71673 de fecha 27 de septiembre del 2018, y por último permiso de Actualización # 72211 de fecha 03 de octubre del 2018.

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



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

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


ING. JORGE ZAMBRANO BEDENO
ALCALDE DE MANTA




ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTON MANTA

7.- REGLAMENTO INTERNO DEL EDIFICIO MANTA HOSPITAL CENTER



CAPITULO I PRINCIPIOS GENERALES

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

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

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

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

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

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

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

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

3er Planta Alta: Local 3A, Local 3B, Consultorios 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327 y 328.

4ta Planta Alta: Local 401

5ta Planta Alta: Local 501

6ta Planta Alta: Local 601

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

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA



00055396



aceptan los copropietarios como únicos para el régimen de propiedad horizontal, relación y sus derechos.

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

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

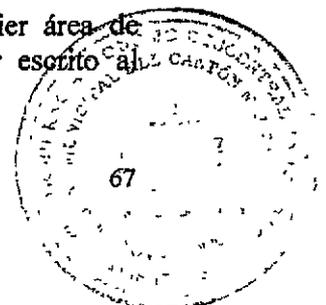
CAPITULO II DE LOS BIENES COMUNES DEL EDIFICIO "MANTA HOSPITAL CENTER"

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

Al efecto, estos bienes tendrán este tratamiento especial:

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

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA





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.

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

- g. Toda basura, desperdicios y sobrantes, deberá ser depositada en el lugar determinado por la Administración de acuerdo con el Instructivo que se dictará para el efecto.
- h. La circulación, incluso las próximas a los locales, serán conservadas libres y sin obstrucciones, quedando prohibida cualquier actividad que pudiera provocar congestión o tumulto en los corredores, áreas de entrada y salida ni en cualquier otra parte del Edificio "MANTA HOSPITAL CENTER" o sus inmediaciones.
- i. No se podrá utilizar dependencia alguna del Edificio "MANTA HOSPITAL CENTER" para realizar propaganda, promociones o publicidad de ninguna especie, fuera de los respectivos locales, sin previa autorización escrita por la Administración.

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

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

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

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

Art. 9.- RELACION PORCENTUAL SOBRE LOS BIENES COMUNES. - El cuadro de áreas y 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.



ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA



00055397



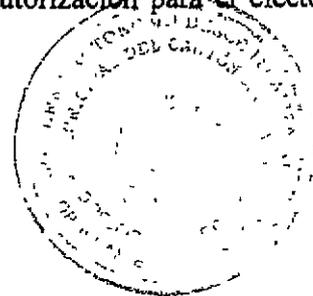
Art. 10.- REPARACION DE LOS BIENES COMUNES. - La Asamblea de Copropietarios aprobará la reparación de bienes comunes, de acuerdo con la propuesta presentada por el Administrador. Si se tratan de reparaciones necesarias y urgentes por inminente peligro de ruina del inmueble o amenaza para la seguridad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

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

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

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

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA





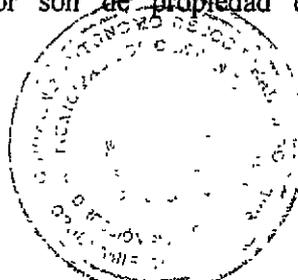
- Directorio General previo el envío del curriculum vitae de la persona a quien pretende arrendar o vender para su aprobación.
- m) La Administración será responsable ante la Asamblea de Copropietarios de comunicar los arriendos y ventas que se efectúen por los copropietarios;
- n) Utilizar los corredores,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

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

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

Art. 13.- BIENES EXCLUSIVOS. - Son bienes de dominio exclusivo: LOS CONSULTORIOS, LOS LOCALES COMERCIALES, LOS LOCALES DE SERVICIOS MÉDICOS Y HOSPITALARIOS, LOS ESTACIONAMIENTO Y LAS BODEGAS perteneciente a los copropietarios y que se encuentran delimitados en los planos de propiedad horizontal, susceptibles de aprovechamiento independiente, con los elementos y accesorios que se encuentran en ellos, tales como: puertas interiores, servicios sanitarios, armarios y aquellos no declarados como bienes comunes. Las paredes que delimitan el edificio con el exterior son de propiedad exclusiva

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA



exceptuando la fachada. La propiedad exclusiva incluye las ventanas, vidrios, marcos y puertas.

00055398



Art. 14.- DERECHOS Y FACULTADES SOBRE LOS BIENES EXCLUSIVOS. -

Los copropietarios de dominio sobre bienes exclusivos podrán usar de manera libre y sin limitación su inmueble de conformidad con lo establecido en el Reglamento Interno o en la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento a la Ley;

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

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

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

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

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

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

1. Modificar las distribuciones de la tabiquería, de la mampostería de su propiedad exclusiva sin la autorización escrita y expresa del administrador del edificio, quien a su vez deberá consultar a un ingeniero consultor capacitado para indagar si los cambios propuestos son posibles.

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA



Realizar obras sobre sus bienes exclusivos sin cumplir con los requisitos establecidos en el Reglamento Interno;

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.

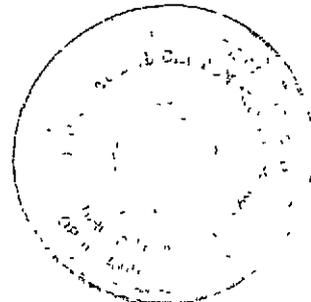
4. Las obras permitidas requerirán el consentimiento de los copropietarios al que se refiere el artículo décimo sexto.
5. Destinar su inmueble a un objeto distinto a aquel previsto en el reglamento interno de copropiedad, o al autorizado por el Órgano Interno competente, o para el cual fueron construidos, 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".

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA

CAPITULO IV DE LAS SANCIONES

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

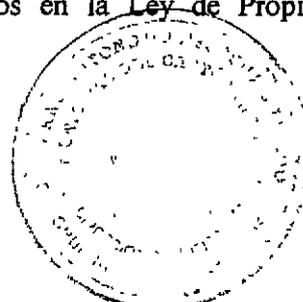
- a) Amonestación verbal en primera y por escrito a segunda instancia, por parte del Administrador.
- b) Imposición de multas de hasta dos expensas ordinarias que le corresponda al infractor.





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

EST FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
CANTON MANTA





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

00055400

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

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA



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

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

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

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

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

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



00055401



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

ESTOY COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



00055402



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

ES FIDEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTON MANTA





Capítulo VII



Gobierno, Administración, Representación Legal del Edificio "Manta Hospital Center"

00055403

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

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

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

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

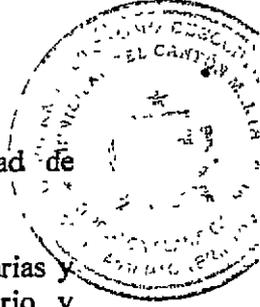
Art. 37.- DURACIÓN DE LAS INTERVENCIONES. - Quien dirija la Asamblea regulará el tiempo de las intervenciones, pudiendo dar por terminada la discusión de los asuntos que juicio considere que han sido suficientemente debatidos.

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

Art. 39.- TERMINACIÓN DE LA ASAMBLEA: La Asamblea concluirá una vez que se haya agotado los puntos del orden del día, sin embargo, quién dirija la sesión la podrá dar por terminada cuando no existan las garantías suficientes y necesarias para continuarla.

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

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA



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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA

SECRETARÍA DEPARTAMENTAL DECENTRALIZADO
CANTON MANTA
Ecuador
DIRECCIÓN DE REGISTRO Y CATASTRO
DIRECCIÓN TERRITORIAL

82

Fecha: _____



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

00055404

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

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

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

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

- a) Elegir y remover de su cargo al Presidente, a los miembros principales y suplentes que conforman el Directorio General, al Administrador y al Auditor;
- b) Examinar y resolver sobre informes, cuentas, balances y presupuestos que le presentaren el Directorio General y la persona que ejerza la administración del Edificio;
- c) Establecer el presupuesto anual de gastos de condominio de acuerdo a la proforma presentada por el Directorio General;
- d) Señalar de acuerdo con este Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal y el presente Reglamento Interno, las cuotas de contribución de cada copropietario para las expensas ordinarias y extraordinarias de los bienes comunes generales e individuales y, seguros obligatorios;
- e) Revocar o reformar las decisiones del Directorio General y del Administrador que sean contrarias a la Ley de Propiedad Horizontal, a su Reglamento General o al presente Reglamento Interno;
- f) Expedir o reformar y protocolizar el presente reglamento interno de acuerdo a lo previsto en la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento General, e interpretarlo con fuerza obligatoria;
- g) Ordenar, cuando lo estime necesario o conveniente, la fiscalización de las cuentas y caja de la Administración;
- h) Exigir a la persona que ejerza la administración del Edificio, cuando lo creyere conveniente, una garantía para que responda por el fiel y correcto desempeño de su cargo, determinando la forma en que ha de rendirse esa garantía y el monto de la misma;
- i) Dictar las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes del Edificio, y para la armónica relación de los copropietarios;
- j) Autorizar al Presidente o al Administrador, según sea el caso, la contratación del seguro obligatorio que dispone la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General, y el presente Reglamento Interno;
- k) Resolver cualquier asunto inherente a la administración del Edificio y aquéllos que le planteen: el Presidente, la Administración o los copropietarios.

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA



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

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

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

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

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

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

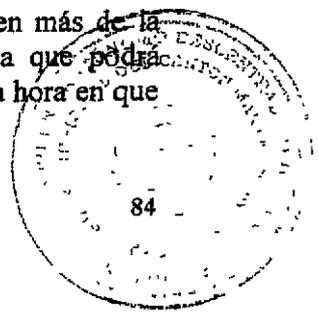
En caso que el Presidente no procediere a convocar al Directorio General conforme al inciso anterior, sus miembros pueden autoconvocarse con el respaldo de por lo menos la mitad más uno de sus miembros, siguiendo el proceso normal de convocatoria.

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

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

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

ESTE ES EL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA





fue convocada la primera reunión, con la advertencia que la reunión se efectuará con cualquiera que fuere el número de miembros que asistan.

00055405

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

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

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

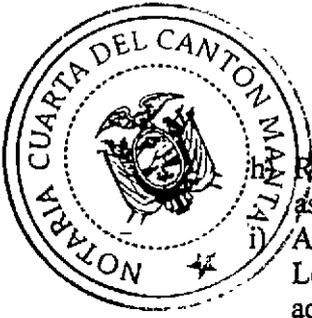
Art. 58.- RESOLUCIONES. - Las resoluciones que adopte el Directorio General son obligatorias para todos los copropietarios, arrendatarios, comodatarios, usuarios, y en general, para todas las personas que ejerzan derechos de uso sobre bienes exclusivos y/o comunes del Edificio.

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

- a) Examinar y poner a consideración de la Asamblea de Copropietarios las cuentas, balances, presupuestos e informes que le presentare la Administración;
- b) Preparar y poner a consideración de la Asamblea de Copropietarios la proforma del presupuesto anual de gastos del Edificio, la que necesariamente irá acompañada de los planes y programas que se realizarán y ejecutarán;
- c) Preparar y sugerir a la Asamblea de Copropietarios el aporte de cuotas extraordinarias, de acuerdo con las necesidades del Edificio;
- d) Preparar un informe pormenorizado sobre las pólizas de seguro que interesen a los bienes del Edificio;
- e) Preparar y presentar a la Asamblea de Copropietarios para su aprobación, en concordancia con la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento General, las reformas que creyere conveniente introducir al Reglamento Interno, y además las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes del Edificio y la armónica relación de los copropietarios;
- f) Previa resolución de la Asamblea, contratar a la persona que desempeñará la administración del Edificio y la Auditoría, y señalar su remuneración;
- g) Autorizar por escrito a la persona que ejerza la administración del Edificio para que contrate los servicios de los empleados necesarios para la administración de los bienes comunes de los inmuebles en propiedad horizontal y señalar sus respectivas remuneraciones;

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA





Resolver cualquier cuestión inherente a la administración del Edificio y aquellos asuntos planteados por los copropietarios y la Administración.

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 y deberes del Presidente:

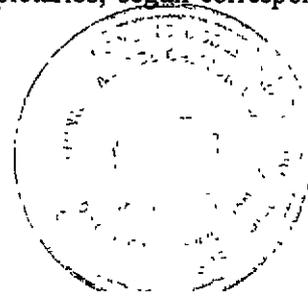
- a) Convocar y presidir las reuniones de la Asamblea de Copropietarios y del Directorio General, según corresponda;
- b) Ejercer el voto en las reuniones de la Asamblea General y en las del Directorio General y, cuando sea del caso, dirimir la votación ejerciendo el mismo;
- c) Suscribir conjuntamente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

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

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

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

ES UNA COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA





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

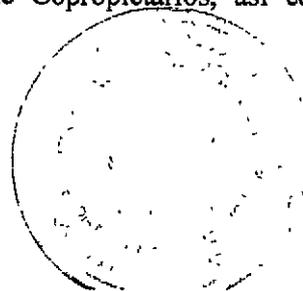
Art. 64.- REPRESENTACION LEGAL. - La representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Edificio la ejerce, individual o conjuntamente, el Presidente o el Administrador en todo lo relacionado al Régimen de Propiedad Horizontal.

Capítulo VIII DE LA AUDITORIA

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

De conformidad con la normativa vigente, ejercerá el control interno del Edificio, debiendo presentar un informe anual a la Asamblea de Copropietarios, así como

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA





00055407



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

Capítulo IX DISPOSICIONES ESPECIALES

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

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

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

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

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

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

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

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA



**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.

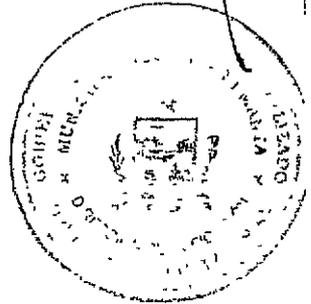
**Capítulo XI
DISPOSICIONES FINALES**

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

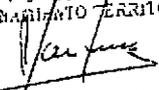
Forma parte inseparable y complementaria del presente reglamento los planos del Edificio, el cuadro de alcuotas y el detalle de copropietarios.

Realizado por:


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



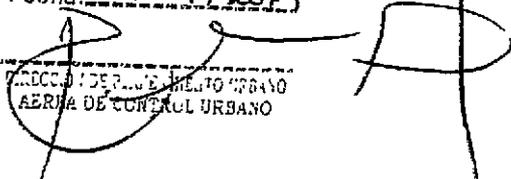
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL


REVISADO

Fecha: 21/01/2019

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
PH#007 - RES DOM N° 002
21-01-2019
APROBACIÓN DE:

Fecha: 21/01/2019


DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
ÁREA DE CONTROL URBANO



00055408

Manta Hospital Center



CERTIFICADO DE EXPENSAS

Manta, 09 de mayo del 2019

A petición del Dr. Juan Francisco Tamayo con C.I 091317951-1. Certifico que el consultorio # 311 ubicado en el Edificio Manta Hospital Center, certifico que el consultorio en mención no tiene deudas económicas pendientes hasta la presente fecha.

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

Muy Atentamente

MANTA HOSPITAL CENTER
ADMINISTRACIÓN

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

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

Calle 16 y Av. 40
Teléfono 2590-420
Manta

PAGINA
EN
BLANCO

PAGINA
EN
BLANCO



Factura: 003-003-000010004

00055409



20191308003C00809

FOLIO COPIA DE DOCUMENTOS ENTREGADOS EN ORIGINAL N° 20191308003C00809

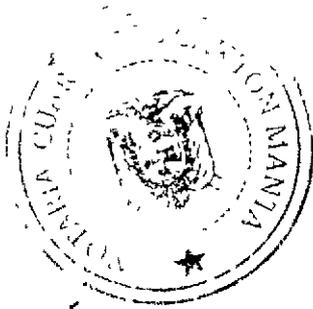
RAZÓN: De conformidad al Art. 18 numeral 3 de la Ley Notarial, doy fe que la(s) fotocopia(s) que antecede(n) es (son) igual(es) al(los) documento(s) original(es) que corresponden a ACTA y que me fue exhibido en 8 folio(s) (s) (s). Una vez presentada(s) la certificación(s) se devuelve el(los) documento(s) en 8 folio(s), conservando una copia de ellas en el Libro de Certificaciones. La veracidad de su contenido y el que aducimos del (los) documento(s) certificación(s) es de responsabilidad exclusiva de la(s) persona(s) que lo(s) otorga(n).

MANTA, a 10 DE JUNIO DEL 2019, (1706).



NOTARIO PÚBLICO ARTURO OVALLES CHICA
NOTARÍA PÚBLICA DEL CANTÓN MANTA





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

Acta 005-/29/05/2019

A los 29 días del mes de mayo del año 2019, a las 10h30, en la ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, en las oficinas de la compañía, ubicadas en las instalaciones de HOSPIFUTURO en la calle Veazdes 200 y Av. América, Edificio A200S del Distrito Metropolitano de Quito, sucesivamente, se reúnen los accionistas de la compañía PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER, quienes, por encontrarse presentes la totalidad de los accionistas y del capital pagado de la compañía, como consta de la lista de asistentes formada para el efecto, por unanimidad aceptan constituirse en Junta General Universal de accionistas, conforme lo faculta el Art. 238 de la Ley de Compañías, con el objeto de tratar y resolver los siguientes puntos:

1. Autorizar expresamente al Presidente Ejecutivo de la compañía, Dr. Juan Carlos Machado Puertas, para que subrogue al Gerente General de la compañía Promotores Hospitalarios S.A. HOSPICENTER, mientras éste último se encuentre ausente del país durante el período comprendido entre el 30 de mayo de 2019 y el 30 de junio de 2019
2. Autorizar expresamente al Vicepresidente Ejecutivo de la compañía, Ing. Diego Andrés Machado Puertas, para que subrogue al Presidente Ejecutivo de la compañía Promotores Hospitalarios S.A. HOSPICENTER, mientras éste último se encuentre ejerciendo la subrogación del Gerente General durante el período comprendido entre el 30 de mayo de 2019 y el 30 de junio de 2019.
3. Autorizar expresamente al Vicepresidente Ejecutivo de la compañía, Ing. Diego Andrés Machado Puertas, para que, conforme a sus atribuciones constantes en los estatutos y su nombramiento, subrogue al Presidente Ejecutivo de la compañía, Promotores Hospitalarios S.A. HOSPICENTER, durante el período



00055410



comprendido entre el 4 de julio de 2019 y el 4 de agosto de 2019, lapso de tiempo en que el Presidente Ejecutivo de la compañía estará ausente del país.

4. Lectura, aprobación y firma del acta.

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

PRIMERO: Conforme al artículo 28, numeral b) de los estatutos vigentes de la compañía, la Junta General de Accionistas resuelve por unanimidad autorizar expresamente al Presidente Ejecutivo de la compañía, Dr. Juan Carlos Machado Puertas, para que, conforme a sus atribuciones constantes en los estatutos y en su nombramiento, subroga al Gerente General de la compañía Promotores Hospitalarios S.A. HOSPICENTER, mientras este último se encuentre ausente del país durante el período comprendido entre el 30 de mayo de 2019 y el 30 de junio de 2019.

SEGUNDO: Conforme al artículo 28 de los estatutos vigentes de la compañía, la Junta General de Accionistas resuelve por unanimidad autorizar expresamente al Vicepresidente Ejecutivo de la compañía, Ing. Diego Andrés Machado Puertas, para que, conforme a sus atribuciones constantes en los estatutos y su nombramiento, subroga al Presidente Ejecutivo de la compañía Promotores Hospitalarios S.A. HOSPICENTER, mientras este último se encuentre ejerciendo la subrogación del Gerente General durante el período comprendido entre el 30 de mayo de 2019 y el 30 de junio de 2019.

TERCERO: Conforme al artículo 28 de los estatutos vigentes de la compañía, la Junta General de Accionistas resuelve por unanimidad autorizar expresamente al Vicepresidente Ejecutivo de la compañía, Ing. Diego Andrés Machado Puertas, para que, conforme a sus atribuciones constantes en los estatutos y su nombramiento, subroga al Presidente Ejecutivo de la compañía Promotores Hospitalarios S.A. HOSPICENTER, durante el período comprendido entre el 4 de julio de 2019 y el 4 de agosto de 2019, lapso de tiempo en que el Presidente Ejecutivo de la compañía estará ausente del país.

COPIA
COPIE
Que la presente escritura fue autenticada
se encuentra al momento de suscribir

Ab. Alex Arturo Cevallos Chica
NOTARIO



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

Juan Antonio Coronado Alarza
JUAN ANTONIO CORONADO ALARZA
PRESIDENTE DE LA JUNTA
ACCIONISTA

Mansel Antonio Naranjo Paz y Miño
Mansel Antonio Naranjo Paz y Miño
SECRETARIA AD-HOC
ACCIONISTA

Martha Cecilia Yépez Arizola
Martha Cecilia Yépez Arizola
ACCIONISTA

Diego Andrés Machado Puertas
Diego Andrés Machado Puertas
ACCIONISTA



NOTARÍA PÚBLICA DEL CANTÓN DE MANÁ
Ecuador. Que la presente escritura pública
se otorga en el momento en que el notario ha estado
Ab. Alex Arturo Cevallos Chica
NOTARIO



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

Señor Ingeniero
DIEGO ANDRÉS MACHADO PUERTAS
Presente.-

00055411

Le notifico formalmente que la **JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER**, reunida de manera **EXTRAORDINARIA y UNIVERSAL** en sesión del día viernes diez (10) de junio de 2016, resolvió por unanimidad nombrarlo a Usted como **VICEPRESIDENTE** de la compañía. Entre sus funciones, Usted subrogará al **Presidente Ejecutivo** de la sociedad en caso de falla, 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 los actos 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 el ejercicio de sus funciones en tanto Presidente Ejecutivo Subrogante, las que consisten en:

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

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

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

Cordialmente,

Martha Cecilia Yépez

Martha Cecilia Yépez Arboleda

Secretaria Ad- Hoc de la Junta General de Accionistas Universal y Extraordinaria
C.C. N° 170420963-2

CONSTANCIA DE ACEPTACIÓN

En Quito, hoy viernes diez (10) de junio de 2016, dejo constancia de que yo, **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 viernes 10 de junio de 2016.

Atentamente,

Diego Andrés Machado Puertas
Ing. Diego Andrés Machado Puertas
C.C. N° 170786468-0



TRÁMITE NÚMERO: 37547



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

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO...

NÚMERO DE REPERTORIO:	26251
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	17/06/2016
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	9075
REGISTROSS:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

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: 16 DE 21/05/2010 P.LZ

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

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

DRA. JOHANNA ELIZABETH CONTRERA (P. COLEGADA - RESOLUCIÓN 019-RMQ-2015)
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

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





7289

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

Señor Doctor
JUAN CARLOS MACHADO PUERTAS
Presente.-

00055412

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

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

1. Para todo acto o contrato jurídico que comprometa a la compañía en montos superiores a los **CIENTO CINCUENTA MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA (US \$ 150,000,00)** deberá contar previamente con la autorización de la Junta General de Accionistas y adicionalmente deberá comparecer conjuntamente con el Gerente General; y,
2. Firmar conjuntamente todo acto o contrato con el Gerente General, cuando éstos superen los **CINCUENTA MIL DÓLARES ESTADOUNIDENSES (US \$ 50,000,00)** 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 veintuno de Mayo de 2010 en la Notaría Primera del Cantón Mantua, siendo Notaria Encargada la Abogada Vielka Reyes Vences, aprobada por la Superintendencia de Compañías mediante Resolución N° SC.U.D.J.C.Q.10.003175 del TRES (03) de Agosto de 2010 e inscrita en el Registro Mercantil de Quito el día veintinueve (29) de Diciembre de 2010 bajo el número 4414, Tomo 141, Repertorio 46253.

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

Cordialmente,

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

CONSTANCIA DE ACEPTACIÓN

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

Atentamente,

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



TRÁMITE NÚMERO: 7289



REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO
RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO.

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

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

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

2. DATOS ADICIONALES:

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

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

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

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

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. 6 DE DICIEMBRE N56-78 Y GASPAS DE VILLAROEEL



00055413

**ACTA DE ASAMBLEA UNIVERSAL DE COPROPIETARIOS DEL
EDIFICIO "MANTA HOSPITAL CENTER"**

ACTA N° 001-20 de marzo 2019

En la ciudad de Manta, a los veinte (20) días del mes de marzo de dos mil diecinueve (2019), siendo las cinco horas (17:00 p.m.) de la tarde, en las instalaciones del Edificio MANTA HOSPITAL CENTER ubicado en la calle 16 y avenida 40, en el barrio las Acacias, Lotización Arboleda, se reúnen la totalidad de los copropietarios del edificio "MANTA HOSPITAL CENTER" representando el 100% de las alícuotas.

Al estar presente la totalidad de los copropietarios del EDIFICIO "MANTA HOSPITAL CENTER", y conforme lo establece la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento, y manifestada su voluntad de constituirse en **ASAMBLEA UNIVERSAL DE COPROPIETARIOS DEL EDIFICIO "MANTA HOSPITAL CENTER"**, como en efecto lo hacen, con el objeto de tratar y resolver los siguientes puntos del orden del día que han sido aprobados por unanimidad:

1. Designación de Administrador del Edificio "Manta Hospital Center"
2. Lectura, aprobación y firma del acta.

Actúa como presidente ad-hoc el doctor Manuel Antonio Naranjo Paz y Miño, y como Secretario ad-hoc el Dr. Juan Carlos Machado Puertas. A la hora arriba señalada, el presidente de la junta verifica que se encuentra presente la totalidad de los copropietarios y declara instalada la sesión y luego de las deliberaciones pertinentes, por unanimidad la junta resuelve:

PRIMERO: Conforme a la moción presentada por el Dr. Manuel Antonio Naranjo Paz y Miño, se aprueba por unanimidad nombrar a la señora Ana Luisa Roldán Cedeno por el lapso de un año como Administradora del Edificio Manta Hospital Center con todas las atribuciones establecidas en el art. 63 del Reglamento Interno del Edificio Manta Hospital Center y las normas pertinentes de la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento.

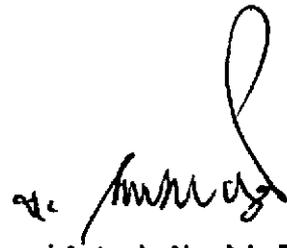
No habiendo otro punto que tratar, la presidencia concede un receso para la redacción de la presente acta, la misma que luego de reinstalada la reunión y de ser



leída a los asistentes es por éstos aprobada en su totalidad sin reserva ni modificación alguna, para constancia de lo cual los concurrentes proceden a suscribirla en unidad de acto, con lo que termina y se levanta la presente **ASAMBLEA UNIVERSAL DE COPROPIETARIOS DEL EDIFICIO "MANTA HOSPITAL CENTER"**, siendo las 17h45.-

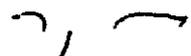

Juan Carlos Machado Puertas
C.C. N° 170786469-8

SECRETARIO AD-HOC DE LA ASAMBLEA
Presidente Ejecutivo y Gerente General de PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A.


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

PRESIDENTE AD-HOC DE LA ASAMBLEA
HOSPICENTER


Martha Cecilia Yépez Arboleda
C.C. N° 170420963-2


Diego Andrés Machado Puertas
C.C. N° 170786468-0

MANTA HOSPITAL CENTER
ADMINISTRACIÓN

CERTIFICO: QUE ES
FIEL COPIA DEL ORIGINAL


**REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES**
SRI
...le hace bien al país

NÚMERO RUC: 1792294759001
RAZÓN SOCIAL: PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER

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

OBLIGADO A LEVAR CONTABILIDAD: SI
NÚMERO: S/N

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

CONSTRUCCIÓN DE OBRAS HOSPITALARIAS.

REGÍSTRADO

 Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: CUMBAYA Barrio: MIRAVALLE Calle: 1 Número: S/N Intersección: A Edificio: ZEGEN Piso: 3 Oficina: DPTO. 201
 Referencia ubicación: A DOS CUADRAS DE GASOLINERA MOBIL Teléfono Trabajo: 022850578 Teléfono Trabajo: 028042444 Email: marthayapez@hotmail.com

OBLIGACIONES FISCYRARIAS

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

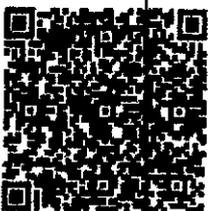
San derechos de los contribuyentes: Derechos de trato y confidencialidad, Derechos de asistencia o colaboración, Derechos económicos, Derechos de información, Derechos procedimentales; para mayor información consulte en www.sri.gob.ec.

Las personas naturales cuyo capital, ingresos anuales o costos y gastos anuales sean superiores a los límites establecidos en el Reglamento para la aplicación de la ley de régimen tributario interno están obligados a llevar contabilidad, convirtiéndose en agentes de retención, no podrán acogerse al Régimen Simplificado (RISE) y sus declaraciones de IVA deberán ser presentadas de manera mensual.

Recuerde que sus declaraciones de IVA podrán presentarse de manera mensual siempre y cuando no se encuentre obligado a llevar contabilidad, transfiera bienes o preste servicios únicamente con tarifa 0% de IVA y/o sus ventas con tarifa diferente de 0% sean objeto de retención del 100% de IVA.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

JURISDICCIÓN	NÚMERO DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS	ESTADO	
		ABIERTOS	CERRADOS
ZONA #1 PICHINCHA	1	1	0



Código: RIMRUC2019000662789

Fecha: 16/03/2019 18:54:03 PM

PAGINA
EN
BLANCO

PAGINA
EN
BLANCO

00055415



**REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES**



NÚMERO RUC:
RAZÓN SOCIAL:

1732294780001
PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER

INFORMACIÓN REGISTRADA

No. ESTABLECIMIENTO: 001	Estado: ABIERTO - MATRIZ	FECH. INICIO ACT.: 29/12/2010
NOMBRE COMERCIAL: HOSPICENTER	FECH. CIERRE:	FECH. REINICIO:

ACTIVIDAD ECONOMICA:
CONSTRUCCIÓN DE OBRAS HOSPITALARIAS.

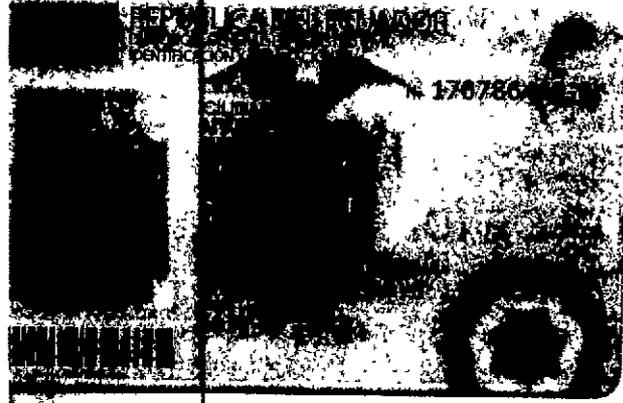
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: CUMBAYA Barrio: MIRAVALLE Calle: 1 Numero: S/N Interseccion: A Referencia: A DOS CUADRAS DE GASOLINERA
MOBIL Edificio: ZEGEN Piso: 3 Oficina: DPTO. 201 Telefono Trabajo: 022000676 Telefono Trabajo: 026042484 Email: marthayepes@hotmail.com



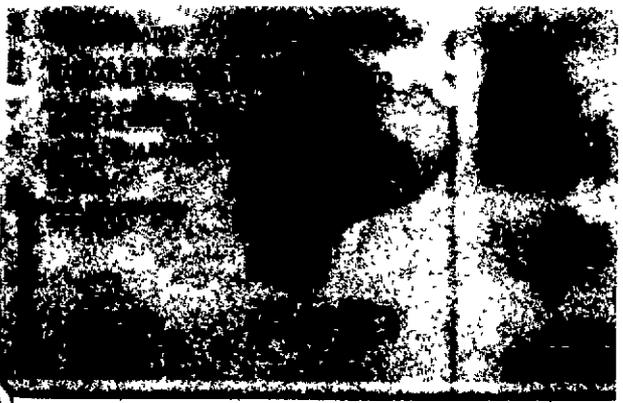
Código: RIMRUC2019000662789
Fecha: 15/03/2019 18:54:03 PM

PAGINA
EN
BLANCO

PAGINA
EN
BLANCO



24/03/2019



00055416

CERTIFICADO DE VOTACIÓN

24 - MARZO - 2019

0015 M
JUNTA N.º

0015 - 085
CERTIFICADO N.º

1707864898
SERIAL N.º

MACHADO PUERTAS JUAN CARLOS
APELLIDOS Y NOMBRES



PROVINCIA PICHINCHA
CANTÓN QUITO
CIRCUNSCRIPCIÓN 1
PARROQUIA: IÑAQUITO
ZONA 1

R. M. 19

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1707864698

Nombres del ciudadano: MACHADO PUERTAS JUAN CARLOS

Condición del cedulao: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 19 DE JUNIO DE 1973

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: EMPLEADO PARTICULAR

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: MACHADO PALADINES EDGAR GUALBERTO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: PUERTAS MARCIA LUCIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 14 DE FEBRERO DE 2017

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha 21 DE JUNIO DE 2019

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



Felipe Ernesto Martínez Vera

N° de certificado: 199-235-77673



199-235-77673

Vicente Taiano G

Ldo. Vicente Taiano G

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



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y RELACIONES

Nº 170786468-0

CEDULA
CIUDADANÍA

FECHA DE EMISIÓN: 2014-12-28
FECHA DE VENCIMIENTO: INDEFINIDA
SEXO: HOMBRE
ESTADO CIVIL: CASADO
NANCY TATIANA
VAZ VASQUEZ



INSTRUCCIONES
MACHADO PALACIOS
MACHADO PALACIOS
PUERTAS COELLO
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
QUITO
FECHA DE EXPIRACIÓN

00055417

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
24 - MARZO - 2019

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

MACHADO PUERTAS DIEGO ANDRÉS
APELLIDOS Y NOMBRES

PROVINCIA PICHINCHA
CANTÓN QUITO
CIRCUNSCRIPCIÓN 1
PARROQUIA IÑAQUITO
ZONA 5

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1707864680

Nombres del ciudadano: MACHADO PUERTAS DIEGO ANDRES

Condición del cedulao: 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

Nombres del padre: MACHADO PALADINES EDGAR GUALBERTO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: PUERTAS COELLO MARCIA LUCIA

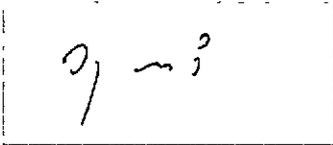
Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 20 DE JULIO DE 2018

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 21 DE JUNIO DE 2019

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



N° de certificado: 193-235-77727



193-235-77727

Lcdo. Vicente Taiano G

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



00055418



Comprobo



CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 24 - MARZO - 2019

0039 M JUNTA No. 0000 - 033 CERTIFICADO No. 0013178511 CÉDULA No.

TAMAYO FRODASO JUAN FRANCISCO
 APELLIDOS Y NOMBRE

PROVINCIA: GUAYAS
 CANTÓN: GUAYAQUIL
 CIRCUNSCRIPCIÓN: 3
 PARROQUIA: UNIDANETA
 ZONA:

[Handwritten signature]

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
 NOTARIA CUARTA
 DEL CANTÓN MANTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de Identificación: 0913179511

Nombres del ciudadano: TAMAYO PROAÑO JUAN FRANCISCO

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/COTOPAXI/LATACUNGA/LA MATRIZ

Fecha de nacimiento: 16 DE ENERO DE 1974

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: MÉDICO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ROLDAN CEDEÑO ANA LUISA

Fecha de Matrimonio: 24 DE OCTUBRE DE 2013

Nombres del padre: TAMAYO JULIO ALBERTO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: PROAÑO MARIA LUCILA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 15 DE AGOSTO DE 2018

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 21 DE JUNIO DE 2019

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



N° de certificado: 192-235-77780



192-235-77780

Ldo. Vicente Taiano G

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



00055419



13087



CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 (Logo) 13 - MAYO 2011 (Logo)

0078 F JUNTA No 0078 - 121 CERTIFICADO No 1308784834 CENALA No

NOLDA CEREÑO ANA LUISA
 APELLIDOS Y NOMBRES

PROVINCIA: MANABI
 CANTÓN: MANTA
 CIRCUNSCRIPCIÓN: 1
 PARROQUIA: MANTA
 ZONA: 1

[Handwritten signature]

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
 NOTARIA CUARTA
 DEL CANTÓN MANTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1308784634

Nombres del ciudadano: ROLDAN CEDEÑO ANA LUISA

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 12 DE AGOSTO DE 1976

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO COMERCIAL

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: TAMAYO PROAÑO JUAN FRANCISCO

Fecha de Matrimonio: 24 DE OCTUBRE DE 2013

Nombres del padre: ROLDAN BARBERAN GALO CESAR

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: CEDEÑO MARIA DEL CARMEN

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 24 DE OCTUBRE DE 2013

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha 21 DE JUNIO DE 2019

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



N° de certificado: 198-235-77843



198-235-77843

Lcdo. Vicente Taiano G

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



00055420



Factura: 001-002-000063447



20191701020P00337

NOTARIO(A) GRACE ELIZABETH LOPEZ MATUHURA

NOTARÍA VIGÉSIMA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO

Escritura N°:	20191701020P00337						
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL PERSONA JURIDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	29 DE ENERO DEL 2019, (16:50)						
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	REPRESENTADO POR	RUC	1768166470001	ECUATORIANA	MANDANTE	CARLOS ALBERTO VILLARREAL ARREGUI
A FAVOR DE:							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
PICHINCHA		QUITO		BENALGAZAR			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES: PODER ESPECIAL A FAVOR DEL INGENIERO JAIME HERACLIDES CHAVEZ PINCAY							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO: INDETERMINADA							

PRESTACION DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)	
ESCRITURA N°:	20191701020P00337
FECHA DE OTORGAMIENTO:	29 DE ENERO DEL 2019, (16:50)
OTORGA:	NOTARÍA VIGÉSIMA DEL CANTON QUITO
OBSERVACIÓN:	

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



PAISIN
BLANCO

PAISIN
BLANCO

DOCTORA GRACE LÓPEZ MATUHURA

**NOTARIA VIGÉSIMA
QUITO - ECUADOR**

00055421



ESCRITURA PÚBLICA DE PODER ESPECIAL

OTORGADO POR

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD

SOCIAL

A FAVOR DE

INGENIERO JAIME HERACLIDES CHAVEZ PINCAY

CUANTIA: INDETERMINADA

ESCRITURA NUMERO: 2019-17-01-20-P00337

DI: 2 COPIAS

SAD

En la ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, Capital de la República del Ecuador, hoy día **veintinueve de enero** del año **dos mil diecinueve**,

ante mí, **DOCTORA GRACE LÓPEZ MATUHURA, NOTARIA**

VIGÉSIMA DEL CANTÓN QUITO, comparece a la celebración de la

presente escritura pública de **PODER ESPECIAL** en calidad de

mandante, el ingeniero señor **CARLOS ALBERTO VILLARREAL**

ARREGUI, en su calidad de Gerente General Encargado y como tal

Representante Legal del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad

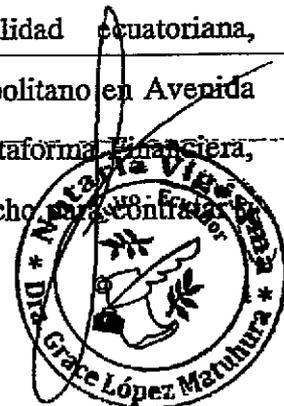
Social, de conformidad con los documentos que se adjunta como

habilitantes. El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana,

domiciliado en esta ciudad de Quito Distrito Metropolitano en Avenida

Amazonas entre **Unión de Periodistas** y **Pereira**, **Plataforma Financiera**,

mayor de edad, de estado civil casado, hábil en derecho, **contra**



DOCTORA GRACE LÓPEZ MATUHURA
NOTARIA VIGESIMA
QUITO - ECUADOR



contraer obligaciones, a quien de conocer doy fe, por haberme presentado sus documentos de identidad, cuyas fotocopias solicita se agreguen debidamente certificadas, y me autoriza de conformidad con el Artículo Setenta y Cinco de la Ley Orgánica de Gestión de la Identidad y Datos Civiles a la obtención de su información en el Registro Personal Único, cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación, que se agrega como habilitante. Advertido el compareciente por mí la Notaria de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinado que fue en forma aislada y separada de que comparece al otorgamiento de la misma sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me pide elevar a escritura pública el contenido de la siguiente minuta: **SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incluir una de poder especial contenido en las siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTE.-** Comparece el Ingeniero Carlos Alberto Villarreal Arregui, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriano, de estado civil casado, en su calidad de Gerente General Encargado y como tal Representante Legal del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, conforme consta de los documentos que se adjuntan como habilitantes y a quien en adelante se denominará **EL PODERDANTE** o **MANDANTE**. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** 1) El Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social es una institución financiera pública creada por mandato constitucional cuyo objeto social es la administración de los fondos previsionales del IESS bajo criterios de banca de inversión. 2) Según el subnumeral cuatro punto dos punto uno (4.2.1) del numeral cuatro punto dos (4.2) del artículo cuatro (4) de la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el BIBSS

DOCTORA GRACE LÓPEZ MATUHURA

NOTARIA VIGESIMA
QUITO - ECUADOR



00055422

se encarga de conceder créditos hipotecarios, prendarios y girografarios y otros servicios financieros a favor de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. 3) El Ingeniero Jaime Heráclides Chávez Pincay es el Director de la Oficina Especial de Portoviejo del BIESS. **TERCERA: PODER ESPECIAL.-** Con estos

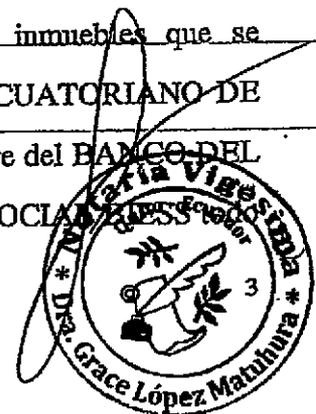
antecedentes, el Ingeniero Carlos Alberto Villarreal Arregui en su calidad de Gerente General Encargado del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social extiende poder especial, amplio y suficiente cual en derecho se requiere a favor del Ingeniero Jaime Heráclides Chávez Pincay es el Director de la Oficina Especial de Portoviejo del BIESS, con cédula de ciudadanía número uno tres cero

seis siete uno ocho cuatro siete siete (1306718477), de ahora en adelante EL MANDATARIO para que a nombre del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en la jurisdicción de la provincia de Manabí, realice lo siguiente: 1) Suscriba a nombre del BIESS las matrices de hipoteca y contratos de mutuo que se otorgan a favor del

Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, en todas sus variantes y productos contemplados en el Manual de Crédito del BIESS.

2) Suscriba a nombre del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS las tablas de amortización, notas de cesión, cancelaciones de hipoteca, contratos de mutuo o préstamo, escrituras públicas de constitución y cancelación de hipotecas y cualquier documento legal, público o privado, relacionado con el contrato mutuo con garantía hipotecaria y/o mutuo sobre bienes inmuebles que se otorguen a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE

SEGURIDAD SOCIAL BIESS. 3) Suscriba a nombre del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS



DOCTORA GRACE LÓPEZ MATUHURA
NOTARIA VIGESIMA
QUITO - ECUADOR



acto relacionado con los créditos hipotecarios concedidos y/o cualquier otro tipo de crédito que conceda el BIESS a sus prestatarios, así como también cualquier documento público o privado relacionado con la adquisición de cartera transferida a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS por parte de cualquier tercera persona, natural o jurídica, entendiéndose dentro de ello la suscripción de endosos, cesiones y/o cualquier otro documento que fuera menester a efectos de que se perfeccione la transferencia de cartera a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS, sea en documento público o privado.

CUARTA: DELEGACION.- El presente poder podrá ser delegado total o parcialmente únicamente previa autorización expresa y escrita del representante legal del MANDANTE. **QUINTA: REVOCATORIA.-** En caso de que EL MANDATARIO cese definitivamente por cualquier motivo en sus funciones de Director de la Oficina Especial Portoviejo del BIESS o cuando así lo dispusiera EL MANDANTE este poder será revocado mediante escritura pública. **SEXTA: CUANTÍA.-** El presente mandato dada su naturaleza es a título gratuito. Usted señor Notario, se servirá agregar las formalidades de estilo necesarias para la plena validez de este instrumento. **Hasta aquí la minuta** que junto con los anexos y habilitantes que se incorpora queda elevada a escritura pública, con todo su valor legal y que el compareciente acepta todas y cada una de sus partes, minuta que se halla firmada por el abogado Juan Pablo Navas, profesional con matrícula número diecisiete guión dos mil dieciséis guión mil cuatrocientos noventa y nueve del Foro de Abogados del Consejo de la Judicatura. Para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos legales del caso y los requisitos previstos en la

DOCTORA GRACE LÓPEZ MATUHURA

**NOTARIA VIGESIMA
QUITO - ECUADOR**



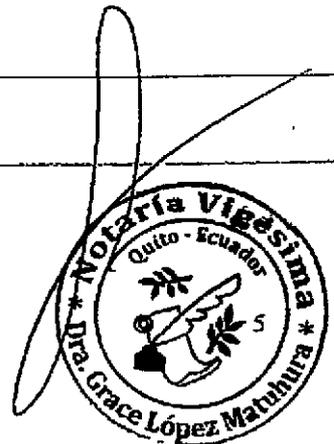
00055423

Ley Notarial; y, leída que le fue por mí la Notaria al compareciente, se ratifica y firma conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta Notaría, de todo lo cual doy fe.

CARLOS ALBERTO VILLARREAL ARREGUI
GERENTE GENERAL ENCARGADO Y REPRESENTANTE LEGAL DEL BISS
C.C. 1706859018

(S)

**DOCTORA GRACE LOPEZ MATUHURA
NOTARIA VIGÉSIMA DEL CANTÓN QUITO**





CERTIFICADO DE VOTACIÓN
4 DE FEBRERO 2018



REFERENDUM
Y CONSULTA
POPULAR 2018

036
JUNTA N°

036 - 213
NUMERO

1705559018
CÉBULA

VILLARREAL ARREGUI CARLOS ALBERTO
APELLIDOS Y NOMBRE



PROVINCIA: SANTA TERESA CIRCUNSCRIPCIÓN:
CANTÓN: SANTA TERESA ZONA:
CUMERAYA: PARROQUIA



En cumplimiento de lo establecido en el artículo 104 de la Constitución del Ecuador y en el artículo 100 del Reglamento de la Ley Orgánica del Referendum y Consulta Popular, se certifica que el ciudadano **VILLARREAL ARREGUI CARLOS ALBERTO** con CÉBULA N° **1705559018** se encuentra habilitado para votar en la Junta N° **036** el día **4 de febrero de 2018** a las **08:00** horas.

[Handwritten signature]



NOTARIA VIGÉSIMA DE QUITO
En aplicación a la Ley Notarial BOY FE
que la foto copia que acompaña es igual
al documento original que me fue presentado
en: foja (s) / III (04)

Quito a. **29 ENE 2018**



Dra. Graze López Matuhura
NOTARIA VIGÉSIMA DE QUITO

REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación



Dirección General de Registro Civil,
Identificación y Cedulación

00055424

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1706559018

Nombres del ciudadano: VILLARREAL ARREGUI CARLOS ALBERTO

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/AZUAY/CUENCA/HUAYNACAPAC

Fecha de nacimiento: 9 DE FEBRERO DE 1969

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO COMERCIAL

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: NOBOA ORBE ANA LUCIA

Fecha de Matrimonio: 26 DE ABRIL DE 1991

Nombres del padre: VILLARREAL H CARLOS TELESFORO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: ARREGUI DEL POZO AURIA NINFA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 27 DE JUNIO DE 2011

Condición de donante: SI DONANTE POR LEY

Información certificada a la fecha: 29 DE ENERO DE 2019

Emisor: GRACE ELIZABETH LÓPEZ MATUHURA - PICHINCHA-QUITO-NT20 - PICHINCHA - QUITO

N° de certificado: 190-193-60337

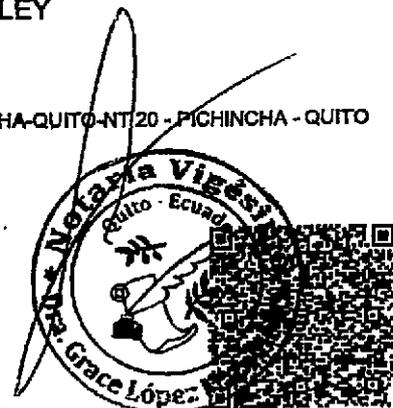


190-193-60337

Ldo. Vicente Talano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





Ministerio
del Trabajo



BIESS
Banco del IESS

ACCIÓN DE PERSONAL

No. ACP-TH-MOV- 038

Fecha: 29 de enero de 2019

DECRETO

ACUERDO

RESOLUCIÓN

NO. _____

FECHA: _____

VILLARREAL ARREGUI

CARLOS ALBERTO

APELLIDOS

NOMBRES

No. de Cédula de Ciudadanía

Rige a partir de:

1706559018

martes, 29 de enero de 2019

APLICACIÓN: BIESS-MM-SGDB-0073-2019

Ing. Christian Patricio Saa López, Coordinador Administrativo, conforme delegación emitida en la Resolución Administrativa No. BIESS-RA-CADM-DTAH-DB-GGEN-008-2018 de 05 de noviembre de 2018; y según los artículos 380 del Código Orgánico Monetario y Financiero, 27 de la Ley Orgánica del Servicio Público, 271 de su Reglamento General de Aplicación y en cumplimiento a la Resolución del Directorio dada el 28 de enero de 2019; RESUELVA autorizar el encargo del señor Carlos Alberto Villarreal Arregui, como Gerente General del BIESS, a partir del 29 de enero 2019, según situación propuesta

- | | | | |
|---|--|--|--------------------------------------|
| INGRESO <input type="checkbox"/> | TRASLADO <input type="checkbox"/> | REVALORIZACIÓN <input type="checkbox"/> | SUPRESIÓN <input type="checkbox"/> |
| NOMBRAMIENTO <input type="checkbox"/> | TRASPASO <input type="checkbox"/> | RECLASIFICACIÓN <input type="checkbox"/> | DESTITUCIÓN <input type="checkbox"/> |
| ASCENSO <input type="checkbox"/> | CAMBIO ADMINISTRATIVO <input type="checkbox"/> | UBICACIÓN <input type="checkbox"/> | REMOCIÓN <input type="checkbox"/> |
| SUBROGACIÓN <input type="checkbox"/> | INTERCAMBIO <input type="checkbox"/> | REINTEGRO <input type="checkbox"/> | JUBILACIÓN <input type="checkbox"/> |
| ENCARGO <input checked="" type="checkbox"/> | COMISIÓN DE SERVICIOS <input type="checkbox"/> | RESTITUCIÓN <input type="checkbox"/> | OTRO <input type="checkbox"/> |
| VACACIONES <input type="checkbox"/> | LICENCIA <input type="checkbox"/> | RENUNCIA <input type="checkbox"/> | |

SITUACIÓN ACTUAL

PROCESO: Sustantivo
 SUBPROCESO: Subgerencia de Crédito
 SUBPROCESO 1: Subgerencia de Crédito
 PUESTO: Subgerente de Crédito
 LUGAR DE TRABAJO: Quito
 REMUNERACIÓN MENSUAL: \$ 8.901,00
 PARTIDA PRESUPUESTARIA: 6.1.01.01.007.01.

SITUACIÓN PROPUESTA

PROCESO: Gobernante
 SUBPROCESO: Gerencia General
 SUBPROCESO 1: Gerencia General
 PUESTO: Gerente General
 LUGAR DE TRABAJO: Quito
 REMUNERACIÓN MENSUAL: \$ 10.918,00
 PARTIDA PRESUPUESTARIA: 6.1.01.01.008.01

ACTA FINAL DEL CONCURSO

No. _____ Fecha: _____

PROCESO DE GESTIÓN DE TALENTO HUMANO

f.
 Nombre: Mgs. Johanna Maya Romero
Directora de Talento Humano

DIOS, PATRIA Y LIBERTAD

TALENTO HUMANO

f. _____
 Nombre: _____

f.
 Nombre: Ing. Christian Patricio Saa López
Coordinador Administrativo
 DELEGADO DE LA MÁXIMA AUTORIDAD

TALENTO HUMANO

REGISTRO Y CONTROL

No. 038 | 29 de enero de 2019

f.
 Srta. María Fernanda Moreno Vilacis
 Analista





SUPERINTENDENCIA DE BANCOS



00055425



RESOLUCIÓN No. SB-DTL-2019-007

ABG. VINICIO SALAZAR SIERRA
INTENDENTE NACIONAL JURÍDICO

CONSIDERANDO:

QUE mediante Oficios Nos. BIESS-OF-SGDB-0068-2018 y BIESS-OF-SGDB-0001-2019, de 26 de diciembre del 2018 y 3 de enero del 2019, respectivamente, el abogado Medardo Efraín Urquiza Guevara, Secretario General Encargado del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, solicita la calificación de idoneidad legal del ingeniero Carlos Alberto Villarreal Arregui como Subgerente General Encargado del Banco, designada en sesión ordinaria de Modalidad Virtual celebrada el 17 de diciembre del 2018;

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;

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 ibídem detalla los requisitos que se deberán presentar;

QUE en Memorando Nro. SB-DTL-2019-0014-M, de 4 de enero del 2019, se indica que el ingeniero Carlos Alberto Villarreal Arregui 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 antes citada; y,

EN ejercicio de sus atribuciones, delegadas por el Superintendente de Bancos mediante Resolución No. SB-2018-915, de 4 de septiembre del 2018; y, Resolución No. ADM-2018-14012, de 2 de agosto del 2018,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1.- CALIFICAR la idoneidad del ingeniero Carlos Alberto Villarreal Arregui, con cédula de ciudadanía No. 170655901-8, como Subgerente General Encargado del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.





CAUCIÓN REGISTRADA CON No. _____

Fecha: _____

LA PERSONA REEMPLAZA A: _____

EN EL PUESTO DE: _____

QUIEN CESO EN FUNCIONES POR: _____

ACCIÓN DE PERSONAL REGISTRADA CON No. _____

FECHA: _____

AFILIACIÓN AL COLEGIO DE PROFESIONALES DE _____

NO. _____

Fecha: _____

NOTIFICACIÓN DE LA ACCIÓN

YO **CARLOS ALBERTO VILLARREAL ARREGUI**
HE SIDO NOTIFICADO/A.

CON CEDULA DE CIUDADANÍA No. 1706559018

LUGAR: Quito

FECHA: 29 de enero de 2019

f. _____

Carlos Alberto Villarreal Arregui
Servidor

f. _____

Mrs. Johanna Patricia Chérrez
Directora de Talento Humano

Fecha de creación de formato: /

NOTARIA VIGESIMA DE QUITO
En observancia a la Ley Notarial DOY FE
que la forma que antecede es igual
al documento original que me fue presentado
en: _____
lo(s) _____

Quito a, **29 ENE. 2019**

Dra. Grace López Matuhura
NOTARIA VIGESIMA DE QUITO





00055426

QUITO
Av. Amazonas N35-181 y Japón
Telf.: (593) 2 397 0500
GUAYAQUIL
Av. 9 de Octubre 219 y Pedro Carbo
Telf.: (593) 4 232 0840
www.biess.fin.ec

CERTIFICACIÓN

En mi calidad de Secretario General (E), del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, certifico que los señores miembros del Directorio en Sesión Extraordinaria, Modalidad Presencial de 28 de enero de 2019, resolvieron lo siguiente:

- 1.- El Directorio da por conocida la renuncia presentada por la Mgs. Eva García Fabre, al cargo de Gerente General del BIESS.
- 2.- El cuerpo colegiado encarga la Gerencia General al Ing. Carlos Alberto Villarreal Arregui, actual Subgerente General (E)."

Lo que certifico para los fines legales pertinentes.
Quito D.M, 29 de enero de 2019.

Ab. Medardo Urquiza Guevara
SECRETARIO GENERAL ENCARGADO – BIESS

NOTARIA VIGÉSIMA DE QUITO
En aplicación a la Ley Notarial DOY FE
que la foto copia que antecede es igual
al documento original que me fue presentado
en. 1 10ja (s) titil (os)

Quito a, 29 ENE. 2019



Dra. Grace López Matuhura
NOTARIA VIGÉSIMA DE QUITO



SUPERINTENDENCIA DE BANCOS



Profesores y La Gente

Resolución No. SB-INJ-2019-007
Página No. 2

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

COMUNÍQUESE.- Dada en la Superintendencia de Bancos, en Quito, Distrito Metropolitano, el cuatro de enero del dos mil diecinueve

Abg. Vinicio Salazar Sierra
INTENDENTE NACIONAL JURÍDICO

LO CERTIFICO.- Quito, Distrito Metropolitano, el cuatro de enero del dos mil diecinueve.

Lic. Pablo Cebo Luna
SECRETARIO GENERAL, ENCARGADO

SUPERINTENDENCIA DE BANCOS
CERTIFICO QUE ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL

Lcdo. Pablo Cebo Luna
SECRETARIO GENERAL (E)

NOTARIA VIGESIMA DE QUITO
En Obediencia a la Ley Notarial doy fe que la copia aquí presentada es igual al documento original que me fue presentado en:
Quito a: 29 ENE 2019

Dra. Grace López Matuhura
NOTARIA VIGESIMA DE QUITO



00055427

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES



...le hace bien al país!


1788158470001

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

 NÚMERO RUC:
 RAZÓN SOCIAL:

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

No. ESTABLECIMIENTO:	001	Estado:	ABIERTO - MATRIZ	FEC. INICIO ACT.:	23/04/2010
NOMBRE COMERCIAL:	BIESS	FEC. CIERRE:		FEC. REINICIO:	

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS,
 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.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: INAQUITO Barrio: LA CAROLINA Calle: AV. RIO AMAZONAS Numero: S/N Intersección: UNION NACIONAL DE
 PERIODISTAS Referencia: PLATAFORMA GUBERNAMENTAL FINANCIERA BLOQUE 1 Edificio: PLATAFORMA G FINANCIERA Piso: 3 Email:
 patricio.bedoya@biess.fin.ec Telefono Trabajo: 022397500 Celular: 0998226405 Web: WWW.BIESS.FIN.EC

ESTABLECIMIENTO:	002	Estado:	ABIERTO - OFICINA	FEC. INICIO ACT.:	06/12/2010
NOMBRE COMERCIAL:	BIESS MONTE DE PIEDAD LOJA	FEC. CIERRE:		FEC. REINICIO:	

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: LOJA Cantón: LOJA Parroquia: EL SAGRARIO Calle: ROCAFUERTE Numero: 12-50 Intersección: BERNARDO VALDIVIESO Referencia: JUNTO AL SRI
 Edificio: IESS Telefono Domicilio: 072571082 Fax: 072571082

No. ESTABLECIMIENTO:	003	Estado:	ABIERTO - OFICINA	FEC. INICIO ACT.:	07/12/2010
NOMBRE COMERCIAL:	BIESS MONTE DE PIEDAD MACHALA	FEC. CIERRE:		FEC. REINICIO:	

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: EL ORO Cantón: MACHALA Parroquia: MACHALA Calle: JUAN MONTALVO Numero: S/N Intersección: OLMEDO Referencia: A CIENTO METROS DEL
 MERCADO CENTRAL Oficina: P.B. Telefono Domicilio: 072936983 Email: marisela_mp@hotmail.com Fax: 072936983

No. ESTABLECIMIENTO:	004	Estado:	ABIERTO - OFICINA	FEC. INICIO ACT.:	08/09/2010
NOMBRE COMERCIAL:	BIESS MONTE DE PIEDAD AMBATO	FEC. CIERRE:		FEC. REINICIO:	

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: TUNGURAHUA Cantón: AMBATO Parroquia: MATRIZ Calle: CASTILLO Numero: S/N Intersección: BOLIVAR Y SUCRE Referencia: JUNTO A LA OFICINA DE
 CORREOS DEL ECUADOR Edificio: IESS Oficina: P.B. Celular: 099980700 Telefono Trabajo: 032828031



Código: RIMRUC2018002019512

Fecha: 13/09/2018 15:02:33 PM



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NÚMERO RUC:
RAZÓN SOCIAL:

1768156470001
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

NOMBRE COMERCIAL:

REPRESENTANTE LEGAL:

GARCIA FABRE EVA IRENE DE LOS ANGELES

CONTADOR:

BEDOYA IBARRA JORGE PATRICIO

CLASE CONTRIBUYENTE:

ESPECIAL

OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD:

SI

CALIFICACIÓN ARTESANAL:

S/N

NÚMERO:

S/N

FEC. NACIMIENTO:

FEC. INICIO ACTIVIDADES:

23/04/2010

FEC. INSCRIPCIÓN:

15/07/2010

FEC. ACTUALIZACIÓN:

13/09/2018

FEC. SUSPENSIÓN DEFINITIVA:

FEC. REINICIO ACTIVIDADES:

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: NAQUITO Barrio: LA CAROLINA Calle: AV. RIO AMAZONAS Numero: S/N Intersección: UNION NACIONAL DE PERIODISTAS Edificio: PLATAFORMA G FINANCIERA Piso: 3 Referencia ubicación: PLATAFORMA GUBERNAMENTAL FINANCIERA BLOQUE 1 Email: patricio.bedoya@blesa.fin.ec Telefono Trabajo: 022397500 Celular: 0998225405 Web: WWW.BLESA.FIN.EC

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- * ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- * DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- * DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA

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

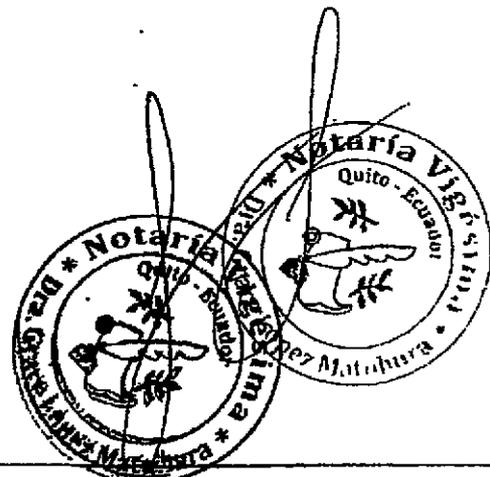
DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS	16	ABIERTOS	15
JURISDICCIÓN	ZONA 01 PICHINCHA	CERRADOS	1



Código: RIMRUC2018002019512

Fecha: 13/09/2018 16:02:33 PM





00055428



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NÚMERO RUC:
RAZÓN SOCIAL:

1761156470001
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

No. ESTABLECIMIENTO: 009 **Estado:** ABIERTO - OFICINA **FEC. INICIO ACT.:** 21/12/2010
NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD RIOBAMBA **FEC. CIERRE:** **FEC. REINICIO:**
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
 Provincia: CHIMBORAZO Cantón: RIOBAMBA Parroquia: LIZARZABURU Calle: 10 DE AGOSTO Número: 2722 Intersección: PICHINCHA Referencia: JUNTO AL JUZGADO DE LA NIÑEZ Y ADOLESCENCIA Celular: 0987453606 Telefono Trabajo: 032960165

No. ESTABLECIMIENTO: 011 **Estado:** ABIERTO - OFICINA **FEC. INICIO ACT.:** 08/09/2010
NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD LATACUNGA **FEC. CIERRE:** **FEC. REINICIO:**
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
 Provincia: COTACACHI Cantón: LATACUNGA Parroquia: LA MATRIZ Calle: TARQUI Número: 443 Intersección: QUITO Referencia: A DIEZ METROS DEL CONSEJO PROVINCIAL Edificio: IESS Email: odllama1@hotmail.com Telefono Trabajo: 032811444 Fax: 032811444

No. ESTABLECIMIENTO: 012 **Estado:** ABIERTO - OFICINA **FEC. INICIO ACT.:** 13/10/2010
NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD GUAYAQUIL **FEC. CIERRE:** **FEC. REINICIO:**
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
 Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: XIMENA Ciudadela: NUEVE DE OCTUBRE Calle: SEXTA Número: S/N Intersección: AV. QUINTA - AV. SEXTA Referencia: JUNTO A LA COMISARIA CUARTA DE POLICIA Edificio: IESS Telefono Trabajo: 042494432

No. ESTABLECIMIENTO: 013 **Estado:** ABIERTO - LOCAL COMERCIAL **FEC. INICIO ACT.:** 17/02/2011
NOMBRE COMERCIAL: BIESS **FEC. CIERRE:** **FEC. REINICIO:**
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
 Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: ROCAFUERTE Calle: AV. 9 DE OCTUBRE Número: 219 Intersección: PEDRO CARBO Referencia: FRENTE AL BANCO CENTRAL DEL ECUADOR Conjuntos: P3, P1, P2 Edificio: EX BANCO DEL AZUAY Celular: 0985897961



Código: RIMRUC2018002019512
Fecha: 13/09/2018 15:02:33 PM



**REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES**



NÚMERO RUC:
RAZÓN SOCIAL:

76215870001

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

No. ESTABLECIMIENTO: 005 **Estado:** ABIERTO - LOCAL COMERCIAL **FEC. INICIO ACT.:** 23/04/2010
NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD IBARRA **FEC. CIERRE:** **FEC. REINICIO:**
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
 Provincia: IMBABURA Cantón: IBARRA Parroquia: SAGRARIO Calle: GARCIA MORENO Numero: 9-27 Intersección: CHICA NARVAEZ Referencia: TRAS LA IGLESIA LA MERCED Telefono Domicilio: 052962738 Fax: 052962738

No. ESTABLECIMIENTO: 006 **Estado:** ABIERTO - OFICINA **FEC. INICIO ACT.:** 16/12/2010
NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD AZOGUES **FEC. CIERRE:** **FEC. REINICIO:**
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
 Provincia: CAÑAR Cantón: AZOGUES Parroquia: AZOGUES Calle: VEINTIMILLA Numero: S/N Intersección: AYACUCHO Referencia: A MEDIA CUADRA DE LA CASA DE LOS ARTESANOS Edificio: INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL Telefono Trabajo: 072247535 Telefono Trabajo: 072247535

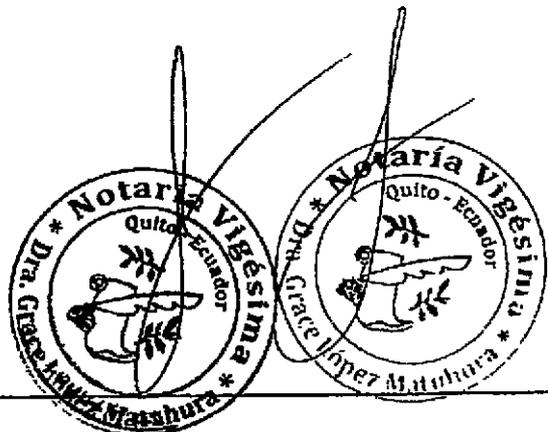
No. ESTABLECIMIENTO: 007 **Estado:** ABIERTO - LOCAL COMERCIAL **FEC. INICIO ACT.:** 17/12/2010
NOMBRE COMERCIAL: BIESS - MONTE DE PIEDAD QUEVEDO **FEC. CIERRE:** **FEC. REINICIO:**
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
 Provincia: LOS RÍOS Cantón: QUEVEDO Parroquia: QUEVEDO Calle: 7 DE OCTUBRE Numero: S/N Intersección: NOVENA Edificio: JESS

No. ESTABLECIMIENTO: 008 **Estado:** ABIERTO - OFICINA **FEC. INICIO ACT.:** 17/12/2010
NOMBRE COMERCIAL: BIESS-MONTE DE PIEDAD AG. NORTE **FEC. CIERRE:** **FEC. REINICIO:**
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
 Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: COTOCOLLAO Calle: AV. 10 DE AGOSTO Numero: N23-49 Intersección: ANTONIO MARCHENA Referencia: FRENTE A LA PARADA DEL TROLE Oficina: PB Telefono Trabajo: 022505963



Código: RIMRUC2018002019512

Fecha: 13/09/2018 15:02:33 PM



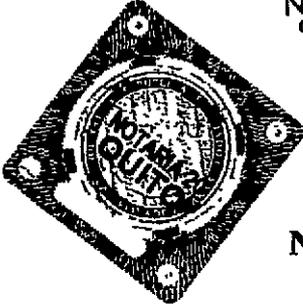
DOCTORA GRACE LÓPEZ MATUHURA
NOTARIA VIGÉSIMA
QUITO - ECUADOR

00055429



Se otorgó ante mí, y en fe de ello confiero esta ~~PRIMERA~~
COPIA CERTIFICADA, de la Escritura Pública de Poder Especial que
otorga el BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE
SEGURIDAD SOCIAL BIESS, a favor del Ingeniero Jaime Heráclides
Chávez Pincay, debidamente firmada y sellada en Quito, a veintinueve
de Enero del año dos mil diecinueve.-

Notaría 20
Cantón Quito



Dra. Grace López Matuhura
NOTARIA VIGÉSIMA D.M. DE QUITO

DOCTORA GRACE LOPEZ MATUHURA
NOTARIA VIGÉSIMA DEL CANTÓN QUITO





REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES



NÚMERO RUC:
RAZÓN SOCIAL:

1768156470001
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

No. ESTABLECIMIENTO:	014	Estado:	ABIERTO - LOCAL COMERCIAL	FEC. INICIO ACT.:	07/03/2012
NOMBRE COMERCIAL:	BIESS PORTOVIEJO	FEC. CIERRE:		FEC. RENICIO:	
ACTIVIDAD ECONÓMICA:	PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.				
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:	Provincia: MANABI Canton: PORTOVIEJO Parroquia: FRANCISCO PACHECO Barrio: SAN GREGORIO DE PORTOVIEJO Calle: FRANCISCO PACHECO Numero: S/N Interseccion: PEDRO GUAL Referencia: FRENTE A LA ESCUELA RAFAEL MENDOZA Edificio: EDIFICIO EX FILANBANCO Telefono Trabajo: 052657120				

No. ESTABLECIMIENTO:	015	Estado:	ABIERTO - LOCAL COMERCIAL	FEC. INICIO ACT.:	05/08/2013
NOMBRE COMERCIAL:	BIESS MONTE DE PIEDAD AGENCIA SUR	FEC. CIERRE:		FEC. RENICIO:	
ACTIVIDAD ECONÓMICA:	PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.				
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:	Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: LA MAGDALENA Barrio: VILLA FLORA Calle: RODRIGO DE CHAVEZ Numero: OE2-98 Interseccion: PEDRO DE ALFARO Referencia: JUNTO A FARMACIAS SANA SANA Celular: 0984302320 Email: patriolo.bedoya@biess.fin.ec Telefono Trabajo: 022659115 Telefono Trabajo: 022646261				

No. ESTABLECIMIENTO:	016	Estado:	ABIERTO - LOCAL COMERCIAL	FEC. INICIO ACT.:	04/02/2013
NOMBRE COMERCIAL:	BIESS AGENCIA SUR	FEC. CIERRE:		FEC. RENICIO:	
ACTIVIDAD ECONÓMICA:	PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.				
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:	Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: LA MAGDALENA Barrio: LA MAGDALENA Calle: RODRIGO DE CHAVEZ Numero: OE2-357 Interseccion: GALTE Referencia: A UNA CUADRA DEL BANCO PRODUBANCO Telefono Trabajo: 022657807 Telefono Trabajo: 022616919 Email: patriolo.bedoya@biess.fin.ec Celular: 0984302320				

No. ESTABLECIMIENTO:	010	Estado:	CERRADO - LOCAL COMERCIAL	FEC. INICIO ACT.:	23/12/2010
NOMBRE COMERCIAL:	MONTE DE PIEDAD CENTRO	FEC. CIERRE:	20/08/2012	FEC. RENICIO:	
ACTIVIDAD ECONÓMICA:	PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.				
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:	Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: CENTRO HISTÓRICO Calle: FLORES Numero: N-528 Interseccion: OLMEDO Referencia: A MEDIA CUADRA DEL REGISTRO CIVIL Edificio: OLMEDO CAJA DE PENSIONES Celular: 0998033619 Telefono Trabajo: 022956814 Telefono Trabajo: 022956426 Email: jgarces@iess.gob.ec				

NOTARIA VIGÉSIMA DE QUITO
En aplicación a la Ley Notarial DOY FE
que la foto copia que antecede es igual
al documento original que me fue presentado
en: 3 (o)ja(s) 011 (es)
Quito a, 29 ENE. 2019

Dra. Grace López Matuhura
NOTARIA VIGÉSIMA DE QUITO



Código: RIMRUC2018002019512
Fecha: 13/09/2018 15:02:33 PM



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

SRI

...le hace bien al país!

NÚMERO RUC: 1768156470001
RAZÓN SOCIAL: BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

NOMBRE COMERCIAL:
REPRESENTANTE LEGAL: VILLARREAL ARREGUI CARLOS ALBERTO
CONTADOR: BEDOYA IBARRA JORGE PATRICIO
CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL
CALIFICACIÓN ARTESANAL: S/N

OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD: SI
NÚMERO:



FEC. NACIMIENTO:
FEC. INSCRIPCIÓN: 15/07/2010
FEC. SUSPENSIÓN DEFINITIVA:

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 23/04/2010
FEC. ACTUALIZACIÓN: 31/01/2019
FEC. REINICIO ACTIVIDADES:

ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL:

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS

LUGAR DE DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: IÑAQUITO Barrio: LA CAROLINA Calle: AV. RIO AMAZONAS Número: S/N Intersección: UNION NACIONAL DE PERIODISTAS Edificio: PLATAFORMA G FINANCIERA Piso: 3 Referencia ubicación: PLATAFORMA GUBERNAMENTAL FINANCIERA BLOQUE 1 Teléfono Trabajo: 022397500 Celular: 0998225405 Email: patricio.bedoya@biess.fin.ec Web: WWW.BIESS.FIN.EC

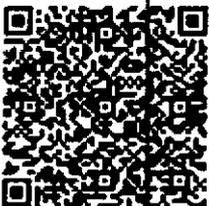
OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- * ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- * DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- * DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA

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

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS	16	ABIERTOS	15
JURISDICCIÓN	\ ZONA 9\ PICHINCHA	CERRADOS	1



Código: RIMRUC2019000289737

Fecha: 31/01/2019 12:37:28 PM



**REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES**



NÚMERO RUC:
RAZÓN SOCIAL:

768156470001

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

No. ESTABLECIMIENTO: 001	Estado: ABIERTO - MATRIZ	FEC. INICIO ACT.: 23/04/2010
NOMBRE COMERCIAL: BIESS	FEC. CIERRE:	FEC. REINICIO:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.
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.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: IÑAQUITO Barrio: LA CAROLINA Calle: AV. RIO AMAZONAS Numero: S/N Interseccion: UNION NACIONAL DE PERIODISTAS Referencia: PLATAFORMA GUBERNAMENTAL FINANCIERA BLOQUE 1 Edificio: PLATAFORMA G FINANCIERA Piso: 3 Telefono Trabajo: 022397500 Celular: 0998225405 Email: patricio.bedoya@bless.fin.ec Web: WWW.BIESS.FIN.EC

No. ESTABLECIMIENTO: 002	Estado: ABIERTO - OFICINA	FEC INICIO ACT.: 06/12/2010
NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD LOJA	FEC. CIERRE:	FEC REINICIO:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO

Provincia: LOJA Cantón: LOJA Parroquia: EL SAGRARIO Calle: ROCAFUERTE Numero: 12-80 Interseccion: BERNARDO VALDIVIESO Referencia: JUNTO AL SRI Edificio: IESS Telefono Domicilio: 072571082 Fax: 072571062

No. ESTABLECIMIENTO: 003	Estado: ABIERTO - OFICINA	FEC INICIO ACT.: 07/12/2010
NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD MACHALA	FEC. CIERRE:	FEC. REINICIO:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: EL ORO Cantón: MACHALA Parroquia: MACHALA Calle: JUAN MONTALVO Numero: S/N Interseccion: OLMEDO Referencia: A CIEN METROS DEL MERCADO CENTRAL Oficina: P.B. Telefono Domicilio: 072936963 Fax: 072936963 Email: marisela_mp@hotmail.com

No. ESTABLECIMIENTO: 004	Estado: ABIERTO - OFICINA	FEC. INICIO ACT.: 08/09/2010
NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD AMBATO	FEC. CIERRE:	FEC REINICIO:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: TUNGURAHUA Cantón: AMBATO Parroquia: MATRIZ Calle: CASTILLO Numero: S/N Interseccion: BOLIVAR Y SUCRE Referencia: JUNTO A LA OFICINA DE CORREOS DEL ECUADOR Edificio: IESS Oficina: P.B. Telefono Trabajo: 032828031 Celular: 0999680700



Código: RIMRUC2019000289737

Fecha: 31/01/2019 12:37:28 PM


**REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES**

SRI
Le hace bien al país
NÚMERO RUC:

1788156470001

RAZÓN SOCIAL:

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

No. ESTABLECIMIENTO: 005	Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL	FEC. INICIO ACT.: 23/04/2010
NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD IBARRA	FEC. CIERRE:	FEC. REINICIO:
ACTIVIDAD ECONÓMICA:		
PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS		
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:		
Provincia: IMBABURA Canton: IBARRA Parroquia: SAGRARIO Calle: GARCIA MORENO Numero: 9-27 Interseccion: CHICA NARVAEZ Referencia: TRAS LA IGLESIA LA MERCED Telefono Domicilio: 062952736 Fax: 062952736		

No. ESTABLECIMIENTO: 006	Estado: ABIERTO - OFICINA	FEC. INICIO ACT.: 16/12/2010
NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD AZOGUES	FEC. CIERRE:	FEC. REINICIO:
ACTIVIDAD ECONÓMICA:		
PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS		
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:		
Provincia: CAÑAR Canton: AZOGUES Parroquia: AZOGUES Calle: VEINTIMILLA Numero: S/N Interseccion: AYACUCHO Referencia: A MEDIA CUADRA DE LA CASA DE LOS ARTESANOS Edificio: INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGUR Telefono Trabajo: 072247535 Telefono Trabajo: 072247908 Fax: 072247535		

No. ESTABLECIMIENTO: 007	Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL	FEC. INICIO ACT.: 17/12/2010
NOMBRE COMERCIAL: BIESS - MONTE DE PIEDAD QUEVEDO	FEC. CIERRE:	FEC. REINICIO:
ACTIVIDAD ECONÓMICA:		
PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS		
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:		
Provincia: LOS RIOS Canton: QUEVEDO Parroquia: QUEVEDO Calle: 7 DE OCTUBRE Numero: S/N Interseccion: NOVENA Edificio: IESS		

No. ESTABLECIMIENTO: 008	Estado: ABIERTO - OFICINA	FEC. INICIO ACT.: 17/12/2010
NOMBRE COMERCIAL: BIESS-MONTE DE PIEDAD AG. NORTE	FEC. CIERRE:	FEC. REINICIO:
ACTIVIDAD ECONÓMICA:		
PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.		
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:		
Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: COTOCOLLAO Calle: AV. 10 DE AGOSTO Numero: N23-49 Interseccion: ANTONIO MARCHENA Referencia: FRENTE A LA PARADA DEL TROLE Oficina: PB Telefono Trabajo: 022505963		



Código: RIMRUC2019000289737

Fecha: 31/01/2019 12:37:28 PM



**REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES**



NÚMERO RUC:
RAZÓN SOCIAL:

768156470001

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

No. ESTABLECIMIENTO: 009 **Estado:** ABIERTO - OFICINA **FEC. INICIO ACT.:** 21/12/2010
NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD RIOBAMBA **FEC. CIERRE:** **FEC. REINICIO:**
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
 Provincia: CHIMBORAZO Cantón: RIOBAMBA Parroquia: LIZARZABURU Calle: 10 DE AGOSTO Numero: 2722 Interseccion PICHINCHA Referencia JUNTO AL JUZGADO DE LA NIÑEZ Y ADOLESCENCIA Telefono Trabajo: 032960165 Celular: 0987463606

No. ESTABLECIMIENTO: 011 **Estado:** ABIERTO - OFICINA **FEC. INICIO ACT.:** 08/09/2010
NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD LATACUNGA **FEC. CIERRE:** **FEC. REINICIO:**
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
 Provincia: COTOPAXI Cantón: LATACUNGA Parroquia: LA MATRIZ Calle: TARQUI Numero: 443 Interseccion: QUITO Referencia: A DIEZ METROS DEL CONSEJO PROVINCIAL Edificio: IESS Telefono Trabajo: 032811444 Fax: 032811444 Email: odilama1@hotmail.com

No. ESTABLECIMIENTO: 012 **Estado:** ABIERTO - OFICINA **FEC. INICIO ACT.:** 13/10/2010
NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD GUAYAQUIL **FEC. CIERRE:** **FEC. REINICIO:**
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
 Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: XIMENA Ciudadela: NUEVE DE OCTUBRE Calle: SEXTA Numero: S/N Interseccion: AV. QUINTA - AV. SEXTA Referencia: JUNTO A LA COMISARIA CUARTA DE POLICIA Edificio: IESS Telefono Trabajo: 042494432

No. ESTABLECIMIENTO: 013 **Estado:** ABIERTO - LOCAL COMERCIAL **FEC. INICIO ACT.:** 17/02/2011
NOMBRE COMERCIAL: BIESS **FEC. CIERRE:** **FEC. REINICIO:**
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
 Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: ROCAFUERTE Calle: AV. 9 DE OCTUBRE Numero: 219 Interseccion PEDRO CARBO Referencia: FRENTE AL BANCO CENTRAL DEL ECUADOR Conjunto: PB,P1,P2 Edificio: EX BANCO DEL AZUAY Celular: 0985897981



Código: RIMRUC2019000289737
 Fecha: 31/01/2019 12:37:29 PM


**REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES**

SRI
...le hace bien al país!
NÚMERO RUC:
RAZÓN SOCIAL:

1768156470001

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

No. ESTABLECIMIENTO: 014	Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL	FEC. INICIO ACT.: 07/03/2012
NOMBRE COMERCIAL: BIESS PORTOVIEJO	FEC. CIERRE:	FEC. REINICIO:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABÍ Cantón: PORTOVIEJO Parroquia: FRANCISCO PACHECO Barrio: SAN GREGORIO DE PORTOVIEJO Calle: FRANCISCO PACHECO Número: S/N Intersección: PEDRO GUAL Referencia: FRENTE A LA ESCUELA RAFAEL MENDOZA Edificio: EDIFICIO EX FILANBANCO Teléfono Trabajo: 052657120

No. ESTABLECIMIENTO: 015	Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL	FEC. INICIO ACT.: 05/08/2013
NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD AGENCIA SUR	FEC. CIERRE:	FEC. REINICIO:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: LA MAGDALENA Barrio: VILLA FLORA Calle: RODRIGO DE CHAVEZ Número: OE2-98 Intersección: PEDRO DE ALFARO Referencia: JUNTO A FARMACIAS SANA SANA Teléfono Trabajo: 022648251 Teléfono Trabajo: 022659115 Celular: 0984302320 Email: patricio.bedoya@biess.fin.ec

No. ESTABLECIMIENTO: 016	Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL	FEC. INICIO ACT.: 04/02/2013
NOMBRE COMERCIAL: BIESS AGENCIA SUR	FEC. CIERRE:	FEC. REINICIO:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: LA MAGDALENA Barrio: LA MAGDALENA Calle: RODRIGO DE CHAVEZ Número: OE2-357 Intersección: CALTE Referencia: A UNA CUADRA DEL BANCO PRODUBANCO Teléfono Trabajo: 022657807 Teléfono Trabajo: 022616919 Celular: 0984302320 Email: patricio.bedoya@biess.fin.ec

No. ESTABLECIMIENTO: 010	Estado: CERRADO - LOCAL COMERCIAL	FEC. INICIO ACT.: 23/12/2010
NOMBRE COMERCIAL: MONTE DE PIEDAD CENTRO	FEC. CIERRE: 20/06/2012	FEC. REINICIO:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: CENTRO HISTÓRICO Calle: FLORES Número: N-628 Intersección: OLMEDO Referencia: A MEDIA CUADRA DEL REGISTRO CIVIL Edificio: OLMEDO CAJA DE PENSIONES Teléfono Trabajo: 022955814 Teléfono Trabajo: 022956428 Celular: 0996033619 Email: jgarces@biess.gob.ec



Código: RIMRUC2019000289737

Fecha: 31/01/2019 12:37:29 PM

PAGINA
EN
BLANCO

PAGINA
EN
BLANCO

00055433

CIUDADANA 130671647-7
CHAVEZ PINCAY JAMME HERACLIDES
MANABI/ SANTA ANA/ CANTON MANA DE HUERTA LINDA
C/ BARRIO 1976
004- CUBA OSORIO N
MANABI/ SANTA ANA
C/ A 799 DE HUERTA LINDA 1976

ECUATORIANO
VENAZUQUE
CHAVEZ ZAMBRANO EUGENIA YATIA
INGENIERO CIVIL
TITULO N CHAVEZ PINCAY
GRADUADA EN INGENIERIA CIVIL
30/04/2011
SEN 3892544



0018 M 0818 - 008 1306716477

CHAVEZ PINCAY JAMME HERACLIDES

MANABI
PORTOVIJEJO
2
ANDRES DE VERA

[Handwritten signature]

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTON MANTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1306718477

Nombres del ciudadano: CHAVEZ PINCAY JAIME HERACLIDES

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/SANTA ANA/SANTA ANA

Fecha de nacimiento: 5 DE ENERO DE 1976

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO COMERCIAL

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: QUIROZ ZAMBRANO LISSETH TATIANA

Fecha de Matrimonio: 26 DE ABRIL DE 2011

Nombres del padre: TITO W CHAVEZ MACIAS

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: GRACIELA ESTRELLA PINCAY TIGUA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 30 DE ABRIL DE 2011

Condición de donante: SI DONANTE POR LEY

Información certificada a la fecha 21 DE JUNIO DE 2019

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

N° de certificado: 198-235-77975



198-235-77975

Ldo. Vicente Taiano G

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



00055434



Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero ésta CUARTA COPIA, que
signo, sello y firmo en la misma fecha de su otorgamiento.

Ab. Felipe Martinez Vera
NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto
Martínez Vera

- 1
- 2
- 3
- 4
- 5
- 6
- 7
- 8
- 9
- 10
- 11
- 12
- 13
- 14
- 15
- 16
- 17
- 18
- 19
- 20
- 21
- 22
- 23
- 24
- 25
- 26
- 27
- 28

00055435

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Av Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico

Telf: 053 702602

www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2019

Número de Inscripción: 1961

Número de Repertorio: 3985

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

1 - Con fecha Cinco de Julio de Dos Mil Diecinueve queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 1961 celebrado entre .

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1308784634	ROLDAN CEDEÑO ANA LUISA	COMPRADOR
0913179511	TAMAYO PROAÑO JUAN FRANCISCO	COMPRADOR
1792294789001	PROMOTORES HOSPITALARIOS S A HOSPICENTER	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
CONSULTORIO 311	1121170143	69970	COMPRAVENTA

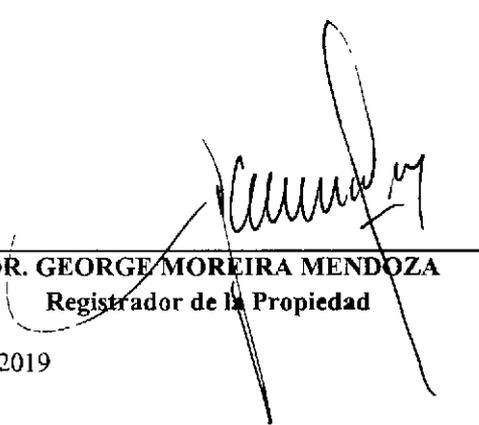
Observaciones:

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha: 05-jul /2019

Usuario: lucia_vinueza


DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA,

viernes, 5 de julio de 2019