

00094819

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico

Telf: 053 702602

www.registropmanta.gob.ec

**Acta de Inscripción****Registro de :** COMPRA VENTA**Naturaleza Acto:** COMPRAVENTA**Número de Tomo:****Folio Inicial:** 0**Número de Inscripción:** 3311**Folio Final:** 0**Número de Repertorio:** 7102**Periodo:** 2019**Fecha de Repertorio:** lunes, 02 de diciembre de 2019**1.- Fecha de Inscripción:** lunes, 02 de diciembre de 2019 15:14**2.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:**

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
COMPRADOR					
Natural	1306965714	FLORES CHAVEZ JULIO EDUARDO	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 TERCERA

Nombre del Cantón: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 30 de octubre de 2019

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

Afiliado a la Cámara:



Plazo :

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

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1121170144	06/03/2019 14:39:28	69971	48.85M2	CONSULTORIO	Urbano 312

Linderos Registrales:

CONSULTORIO 312: Ubicado en Tercer Planta Alta DEL EDIFICIO " MANTA HOSPITAL CENTER " Ubicado en la lotización Arboleda, calle 17 y 16 A de la parroquia Manta , 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 217 y 218. Por el Norte: Partiendo de Oeste a Este con 4,90m – Lindera con Consultorio 313, de este punto gira hacia el Sur con 2,70m, de aquí gira hacia el Este con 1,65m – Lindera con vacío de Retiro comunal de edificación. Por el Sur: Partiendo de Este a Oeste con 3,85m, continua hacia el Norte con 0,40m, de aquí gira hacia el Oeste con 1,50m, girando hacia el Norte con 2,10m, girando hacia el Oeste con 1,20m- Lindera con Consultorio 311. Por el Este: Partiendo de Norte a sur con 2,65m – Lindera con Vacío al Área Comunal de Retiro de edificación. □ Por el Oeste: Partiendo de Norte a sur con 2,85mm – Lindera con Área Comunal de circulación. El consultorio 312 tiene un área neta M2 26,80. Alikuota % 0,0042. Área de terreno m2 11,00. Área común m2 22,05 . Área total m2 48,85.

Dirección del Bien: CONSULTORIO No. 312 DEL EDIFICIO MANTA HOSPITAL CENTER

Superficie del Bien: 48.85M2

Solvencia: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA CON GRAVAMEN VIGENTE

5.- Observaciones:**COMPRAVENTA**

El Dr. Julio Eduardo Flores Chavez por sus propios y personales derechos y por los que representa en la sociedad conyugal Conformada con su cónyuge Nadia Estefanía Barreiro Zambrano.

CONSULTORIO 312: Ubicado en Tercer Planta Alta DEL EDIFICIO " MANTA HOSPITAL CENTER " Ubicado en la lotización Arboleda, calle 17 y 16 A de la parroquia Manta. Área neta M2 26,80. Alikuota % 0,0042. Área de terreno m2 11,00. Área común m2 22,05 . Área total m2 48,85.

Impreso por: yessenia_parrales

Administrador

Revisión jurídica por:

HUGO STALIN MERA CHAVEZ

Inscripción por:

JESSENIA PARRALES PARRALES

lunes, 2 de diciembre de 2019

Pag 1 de 2

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 3311

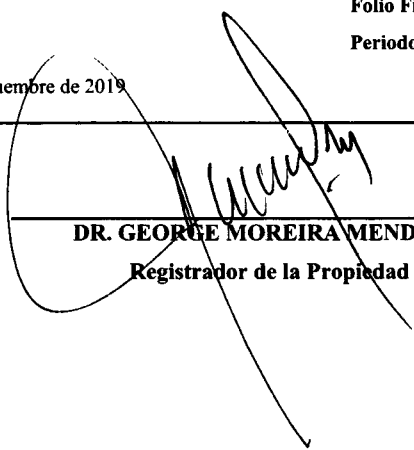
Folio Final: 0

Número de Repertorio: 7102

Periodo: 2019

Fecha de Repertorio: lunes, 02 de diciembre de 2019

Lo Certifico:


DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Impreso por: yessenia_parrales

Administrador

Revisión jurídica por:

HUGO STALIN MERA CHAVEZ

Inscripción por:

JESSENIA PARRALES PARRALES

lunes, 2 de diciembre de 2019

Pag 2 de 2



Factura: 003-003-000012937

00094820



20191308003P02273

NOTARIO(A) ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA

NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20191308003P02273						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	30 DE OCTUBRE DEL 2019, (12:35)						
ORGANES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	NARANJO PAZ Y MIÑO MANUEL ANTONIO	REPRESENTANDO A	CÉDULA	1703734010	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER
Natural	MACHADO PUERTAS JUAN CARLOS	REPRESENTANDO A	CÉDULA	1707864698	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	FLORES CHAVEZ JULIO EDUARDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1306965714	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		51628 00					

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)	
ESCRITURA N°:	20191308003P02273
FECHA DE OTORGAMIENTO:	30 DE OCTUBRE DEL 2019, (12:35)
OTORGA:	NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA
OBSERVACIÓN:	

NOTARIO(A) ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA



ESPACIO

ESPACIO

ESPACIO

00094821

NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA



2019	13	08	03	P02273
------	----	----	----	--------

**COMPRAVENTA
QUE OTORGA
LA COMPAÑÍA PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A.
HOSPICENTER
A FAVOR
JULIO EDUARDO FLORES CHÁVEZ
CUANTÍA: USDS 51.628,51
(DI 2 COPIAS)
P.C.**

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

En la Ciudad San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día treinta (30) de Octubre del año dos mil diecinueve, ante mí **ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA, NOTARIO PÚBLICO TERCERO DEL CANTÓN MANTA**, comparecen las siguientes personas: **UNO.-** El señor doctor **MANUEL ANTONIO NARANJO PAZ Y MIÑO** y el señor **JUAN CARLOS MACHADO PUERTAS**, en sus calidades de Gerente General y Presidente Ejecutivo, respectivamente, y como tales, Representantes Legales de la Compañía **Promotores Hospitalarios S.A. HOSPICENTER**, debidamente autorizado por la Junta General Extraordinaria de Accionistas, tal como lo acredita con los documentos que se adjuntan como habilitantes; **DOS.-** El señor Doctor **JULIO EDUARDO FLORES CHÁVEZ**, por sus propios y personales derechos y por los que representa en la sociedad conyugal

[Handwritten signature]

conformada con su cónyuge Nadia Estefanía Barreiro Zambrano. Los comparecientes declaran ser de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad; legalmente capaces para contratar y obligarse a quienes de conocerlos doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, los cuales mediante su autorización han sido verificados en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del Registro Civil; y, me piden que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me entregan cuyo tenor literal y que transcribo es el siguiente: “SEÑOR NOTARIO: Sírvese incorporar en el protocolo de Escrituras Públicas a su cargo, una por la cual conste el siguiente Contrato de Compraventa contenido en las siguientes cláusulas y declaraciones: **CLÁUSULA PRIMERA: INTERVINENTES.-** Intervienen en la celebración del presente contrato de Compra-Venta, por una parte ; a) Por una parte, el señor Dr. Manuel Antonio Naranjo Paz y Miño y el señor Juan Carlos Machado Puertas, en sus calidades de Gerente General y Presidente Ejecutivo, respectivamente, y como tales, Representantes Legales de la Compañía Promotores Hospitalarios S.A. HOSPICENTER-conforme consta de la copia certificada de los nombramientos que se adjuntan como documento habilitante. Los comparecientes son de nacionalidad ecuatorianos, de estado civil casado y soltero respectivamente, teléfono: 0998520891 correo electrónico: juancamachado30@hotmail.com; dirección: edificio Zegen calle A S/N Cumbaya del Distrito Metropolitano de Quito y de transito por esta ciudad de Manta; a quienes para efectos del presente instrumento se denominará simplemente como **“LA PARTE VENDEDORA”**; b) El señor Dr. Julio Eduardo Flores Chávez, por sus propios y personales derechos y por los que representa en la sociedad conyugal conformada con su cónyuge Nadia Estefanía Barreiro Zambrano, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliado en la ciudad de Manta, en la siguiente dirección: Calle 2, número 210 y Av. 2, Urbanización Manta 2000, Cantón Manta; teléfono: 099 278 0825, correo electrónico:

00094822



julioflores1001@hotmail.com; parte a la que en adelante se la podrá denominar como **“LA PARTE COMPRADORA”** para referirse a ella en este contrato.- **CLAÚSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES.** La parte vendedora es propietaria de un bien inmueble adquirido de la siguiente manera: a).- Con fecha de apertura veintinueve de abril del año dos mil diez con número de inscripción novecientos sesenta y nueve y número de Repertorio dos mil doscientos setenta y seis se encuentra inscrita la Escritura Pública de Compraventa de Fajas Municipales otorgada a su favor por la Ilustre Municipalidad del Cantón Manta con fecha veintisiete de enero del año dos mil diez, bajo código catastral e identificación número 112117000 y con información municipal y dirección del bien ubicado en la Lotización Arboleda en la Parroquia y Cantón Manta, cuyos linderos registrales son los siguientes: Unificación de CUATRO lotes de terrenos, más dos fajas de terrenos ubicados en Lotización Arboleda de la Parroquia y Cantón Manta, quedando un lote con las siguientes medidas y linderos; FRENTE: Partiendo del costado derecho al izquierdo en línea curva con 54,41m, continuando en línea recta con 16,15m, linderando con Calle 16, de este punto se gira hacia atrás con 20,08m, de aquí gira hacia la izquierda con 11,04m linderando con propiedad de la Sra. Inés Mecías Fernández, continuando en 22,87m con propiedad de la señora Ana Villegas Mendoza, siguiendo su trazado hasta topar con el linderos Izquierdo con 54.44m linderando con propiedades particulares. ATRÁS: 119,38m- Calle 16-A; COSTADO DERECHO: Partiendo del lindero frontal en línea irregular hacia atrás con 19,49m linderando con Avenida 40, de este punto gira hacia la izquierda con 27,38m, continuando en giro hacia atrás hasta topar con el lindero posterior con 27.70m linderando con Propiedades Privadas. COSTADO IZQUIERDO: 39,90m. Avenida 38. El área total es de 6.272,48 m²; Cabe aclarar que este lote de terreno se ha subdividido en dos lotes. SOLVENCIA: Mediante Ampliatoria y Ratificatoria de Hipoteca Abierta Prohibición

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

Anticresis celebrada el día martes diecinueve de septiembre del año dos mil diecisiete entre Banco del Pacífico S.A. y la compañía Promotores Hospitalarios S.A. HOSPICENTER en la que se aclara que la hipoteca es sobre el área sobrante o remanente ubicada en la Lotización Arboleda de la parroquia y cantón Manta, clave catastral 1121170000, con una superficie de dos mil seiscientos once treinta y un metros cuadrados restantes del predio descrito ubicado en la parroquia y cantón Manta. **b).**- Con fecha 01 de marzo del 2019, se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, con el número de inscripción 4, número de repertorio 1297, la escritura de Declaratoria de Propiedad Horizontal de Alícuotas Parcial de Giro Comercial, celebrada en la Notaria Cuarta del cantón Manta, el 19 de Febrero del dos mil diecinueve, celebrada por su propietario PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER. **c).**- Con fecha 01 de marzo del 2019, se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, con el número de inscripción 7, número de repertorio 1298, la escritura de Protocolización de Planos, celebrada en la Notaria Cuarta del cantón Manta, el 19 de Febrero del dos mil diecinueve, celebrada por su propietario PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER. **d).** - Mediante Promesa de Venta celebrada con fecha catorce de agosto de dos mil dieciocho, ante el Doctor Diego Chamorro Pepinosa, Notario Pública Quinto del Cantón Manta, la Parte Vendedora prometió en venta a la Parte Compradora el consultorio signado con el número 317. Por un cambio de nomenclatura el consultorio 317 prometido en venta corresponde actualmente al **CONSULTORIO 312** lo cual es conocido por las partes quienes mediante la presente compraventa honran lo estipulado en la promesa de venta, declarando a la vez que este cambio de nomenclatura no afecta ni perjudica los derechos de terceros, ni directa ni indirectamente; **e)** Con fecha 05 de septiembre del 2019 se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la escritura de

00094823



CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA PROHIBICIÓN DE ENAJENAR Y ANTICRESIS, celebrada en la Notaria Tercera de Manta, del

cantón Manta, con fecha 30 de Agosto del 2019.- **CLAUSULA**

TERCERA: COMPRAVENTA. Con los antecedentes expuestos **LA**

PARTE VENDEDORA, da en venta real y enajenación perpetua a favor de

LA PARTE COMPRADORA, el **CONSULTORIO 312 DEL**

EDIFICIO MANTA HOSPITAL CENTER, ubicado en la Lotización

Arboleda Calle 17 y 16 -A de la parroquia Manta, y cantón Manta, provincia

de Manabí, el mismo que se encuentra circunscrito de la siguiente manera:

CONSULTORIO 312: 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 217 y

218; **Por el Norte:** Partiendo de Oeste a Este con 4,90m – Lindera con

Consultorio 313, de este punto gira hacia el Sur con 2,70m, de aquí gira

hacia el Este con 1,65m – Lindera con vacío de Retiro comunal de

edificación; **Por el Sur:** Partiendo de Este a Oeste con 3,85m, continua hacia

el Norte con 0,40m, de aquí gira hacia el Oeste con 1,50m, girando hacia el

Norte con 2,10m, girando hacia el Oeste con 1,20m- Lindera con

Consultorio 311; **Por el Este:** Partiendo de Norte a sur con 2,65m – Lindera

con Vacío al Área Comunal de Retiro de edificación; **Por el Oeste:**

Partiendo de Norte a sur con 2,85mm – Lindera con Área Comunal de

circulación. Área Neta: 26,80 M2; Alícuota: 0,0042%; Área Terreno: 11,00

M2; Área Común: 22,05 M2; Área Total: 48,85 M2.- La Parte Vendedora

transfiere el dominio y posesión del bien inmueble a que se refiere este

contrato a la Parte Compradora sin limitación de ninguna clase; con todas

sus instalaciones exclusivas que se encuentra dentro del mismo, con todas

sus servidumbres, usos y costumbres. La transferencia comprende todo

Ah. Alex Arturo Cevallos Chica
Notario Público Tercero
del Cantón Manta

aquello que forma parte independiente y exclusiva del inmueble en cuestión. Así como todo lo que por ley se reputa inmueble, sin reserva o excepción alguna. No obstante determinarse la cabida del inmueble, la venta se hace como cuerpo cierto. Los anteriores antecedentes de dominio de la propiedad constan en el Certificado de gravamen, conferido por el **Registro de la Propiedad del cantón Manta** que se agrega como documento habilitante.

CLAUSULA CUARTA.- PRECIO.- Por acuerdo entre LA PARTE VENDEDORA y LA PARTE COMPRADORA, el justo precio pactado por el Consultorio No 312 es por el valor de CINCUENTA Y UN MIL SEISCIENTOS VEINTE Y OCHO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON CINCUENTA Y UN CENTAVOS (US \$ 51.628,51) que LA PARTE COMPRADORA paga **EN EFECTIVO**, en moneda de curso legal y que LA PARTE VENDEDORA declara haberlo recibido a su entera satisfacción y sin que ninguna de las partes tenga nada que reclamar al respecto, ni ahora ni en el futuro, y que renuncian ambas partes expresamente desde ya a cualquier acción de nulidad, acción rescisoria o resolutoria, o de cualquier naturaleza, que pretenda dejar sin efecto, rescindir, anular, etcétera este contrato, pues esta venta la realizan en seguridad de sus intereses.- **CLÁUSULA QUINTA: IMPUESTOS Y GASTOS.-** Todos los gastos, tributos y derechos que demande la celebración e inscripción de la presente compraventa son de cuenta de LA PARTE COMPRADORA, excepto el correspondiente a la utilidad o plusvalía y obras que, en caso de causarse, le corresponde a LA PARTE VENDEDORA.- **CLÁUSULA SEXTA: SOMETIMIENTO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.-** Como se señaló anteriormente, el Edificio "Manta Hospital Center", donde se encuentran ubicados el inmueble materia de ésta compraventa, está sometidos bajo el Régimen de Propiedad Horizontal, razón por la cual LA PARTE COMPRADORA se compromete a ejercer su dominio, posesión, uso y goce

00094824

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

CÉDULA No. 170786469-8

CIUDADANÍA
APellidos y Nombres
MACHADO PUERTAS
JUAN CARLOS

LUGAR DE NACIMIENTO
LOJA
LOJA
EL SAGRARIO

FECHA DE NACIMIENTO 1973-06-19
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO HOMBRE
ESTADO CIVIL SOLTERO



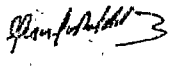
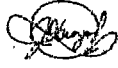
DISTRITO BACHILLEATO DEDUCCIÓN / OCUPACIÓN EMPLEADO PARTICULAR V4444V4442

APellidos y Nombres del Padre
MACHADO PALADINES EDGAR GUALBERTO

APellidos y Nombres de la Madre
PUERTAS MARCIA LUCIA

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
QUITO
2017-02-14

FECHA DE EXPIRACIÓN
2027-02-14



CERTIFICADO DE VOTACIÓN

0015 M JUNTA No. 0015 - 085 CERTIFICADO No. 1707864698 CÉDULA No.

MACHADO PUERTAS JUAN CARLOS
APELLIDOS Y NOMBRES

PROVINCIA: PICHINCHA
CANTÓN: QUITO
CIRCUNSCRIPCIÓN: 1
PARROQUIA: INAQUITO
ZONA: 1





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1707864698

Nombres del ciudadano: MACHADO PUERTAS JUAN CARLOS

Condición del cedula: 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: 30 DE OCTUBRE DE 2019

Emisor: LENIA DEL ROCIO GONZALES SOLEDISPA - MANABI-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA

Nº de certificado: 196-272-51054



196-272-51054

Lcdo. Vicente Talano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



CEDULA DE **CIUDADANA** No **170373401-0**
APELLIDOS Y NOMBRES **NARANJO PAZ Y MIÑO MANUEL ANTONIO**
LUGAR DE NACIMIENTO **PICHINCHA**
QUITO
GONZALEZ SUAREZ
FECHA DE NACIMIENTO **1956-02-03**
NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
SEXO **M**
ESTADO CIVIL **Casado**
ELDA DEL ROCIO
ANDRADE DAVILA

00094825

INSTRUCCION
SUPERIOR

PROFESION / OCUPACION
MEDICO

E24432222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
NARANJO MANUEL

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
PAZ Y MIÑO YONE

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION
QUITO

2011-08-01

FECHA DE EXPIRACION
2021-08-01

DIRECTOR GENERAL

FIRMA DEL CEDULADO



CERTIFICADO DE VOTACION
24 - MARZO - 2019
0009 M CERTIFICADO No 0009 - 223 CEDULA No 170373401-0
NARANJO PAZ Y MIÑO MANUEL ANTONIO
APELLIDOS Y NOMBRES
PROVINCIA: **PICHINCHA**
CANTON: **QUITO**
CIRCUNSCRIPCION: **1**
PARROQUIA: **RUMIPAMBA**
ZONA: **3**

ELECCIONES
SECCIONALES Y CIOCCS

2019

CIUDADANA/O:

ESTE DOCUMENTO
ACREDITA QUE
USTED SUFRAGÓ
EN EL PROCESO
ELECTORAL 2019

F. PRESIDENTE DE LA JRV



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1703734010

Nombres del ciudadano: NARANJO PAZ Y MIÑO MANUEL ANTONIO



Condición del cedulado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 3 DE FEBRERO DE 1956

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: MÉDICO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ANDRADE DAVILA ELDA DEL ROCIO

Fecha de Matrimonio: 20 DE ENERO DE 1977

Nombres del padre: NARANJO MANUEL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: PAZ Y MIÑO YONE

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 1 DE AGOSTO DE 2011

Condición de donante: SI DONANTE POR LEY

Información certificada a la fecha: 30 DE OCTUBRE DE 2019

Emisor: LENIA DEL ROCIO GONZALES SOLEDISPA - MANABI-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 198-272-51086



198-272-51086

Lcdo. Vicente Taiano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



CÉDULA DE
CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
**FLORES CHAVEZ
JULIO EDUARDO**
LUGAR DE NACIMIENTO
**MANABI
MANTA**
FECHA DE NACIMIENTO **1986-09-10**
NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
SEXO **HOMBRE**
ESTADO CIVIL **CASADO**
**NADIA STEFANIA
BARREIRO ZAMBRANO**

Nº 130696571-4

INSTRUCCION

SUPERIOR

PROFESION / OCUPACION

MEDICO

V4444V4X44

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE

FLORES PALOMINO JULIO EDUARDO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE

CHAVEZ PONCE DOLORES MARIBEL

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION

MANTA

2019-08-27

FECHA DE EXPIRACION

2029-08-27

[Signature]

DIRECTOR GENERAL

[Signature]

FIRMA DEL CEDULADO

00094826



CERTIFICADO DE VOTACIÓN

24 - MARZO - 2019

CNE

0034 M
ZONA 1

0034 - 128
CERTIFICADO No

1306965714
CÉDULA No

FLORES CHAVEZ JULIO EDUARDO
APELLIDOS Y NOMBRES

PROVINCIA **MANABI**

CANTON **MANTA**

CIRCUNSCRIPCION **1**

PARROQUIA **MANTA**

ZONA **1**

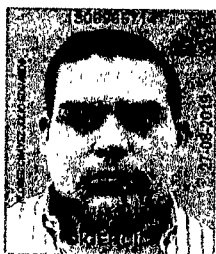




CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1306965714

Nombres del ciudadano: FLORES CHAVEZ JULIO EDUARDO



Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 10 DE SEPTIEMBRE DE 1986

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: MÉDICO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: BARREIRO ZAMBRANO NADIA STEFANIA

Fecha de Matrimonio: 17 DE DICIEMBRE DE 2011

Nombres del padre: FLORES PALOMINO JULIO EDUARDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: CHAVEZ PONCE DOLORES MARIBEL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 27 DE AGOSTO DE 2019

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 30 DE OCTUBRE DE 2019

Emisor: LENIA DEL ROCIO GONZALES SOLEDISPA - MANABI-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA

Nº de certificado: 194-272-51168



194-272-51168

Lcdo. Vicente Taiano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





FIRMES CON
EL CAMBIO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN MANTA

COMPROBANTE DE PAGO

Nº 281551

OBSERVACIÓN Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN CON LA CUANTÍA \$51628,51 ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			CÓDIGO CATASTRAL 1-12-11-70-144	ÁREA 11	AVALUO 20794.46	CONTROL 497085	TÍTULO Nº 281551
C.C. / R.U.C. 1792284789801	VENDEDOR NOMBRE O RAZÓN SOCIAL COMPANIA PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER	DIRECCIÓN EDIFICIO MANTA HOSPITAL CENTER CONSULTORIO 312	ALCABALAS Y ADICIONALES CONCEPTO IMPUESTO PRINCIPAL JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL		VALOR A PAGAR 516.28 154.68 \$ 671.18		
C.C. / R.U.C. 1306965714	ADQUIERE NOMBRE O RAZÓN SOCIAL FLORES CHAVEZ JULIO EDUARDO	DIRECCIÓN S/N	TOTAL A PAGAR VALOR PAGADO SALDO		\$ 671.18 \$ 671.18 \$ 0.00		

Fecha de pago: 2019-10-22 10:12:11 - OLGA PILAR SOTO DE LA TORRE
Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley

00094827

Código Seguro de Verificación (CSV)



T365496400

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



100
100

100



FIRMES CON
EL CAMBIO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN MANTA

COMPROBANTE DE PAGO

Nº 281552

OBSERVACIÓN Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			CÓDIGO CATASTRAL 1-12-11-70-144	ÁREA 11	AVALUO 20704,45	CONTROL 497086	TÍTULO N° 281552
VENDEDOR			UTILIDADES		VALOR A PAGAR		
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO				
1792294789001	COMPANIA PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER	EDIFICIO MANTA HOSPITAL CENTER CONSULTORIO 312	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1,00		
			IMPUESTO PRINCIPAL COMPRA-VENTA		1,73		
ADQUIERE			TOTAL A PAGAR		\$ 2,73		
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO		\$ 2,73		
1306965714	FLORES CHAVEZ JULIO EDUARDO	S/N	SALDO		\$ 0,00		

Fecha de pago: 2019-10-22 10:12:49 - OLGA PILAR SOTO DE LA TORRE
Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley

00094828

Código Seguro de Verificación (CSV)



T994735780

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



ESPACIO

ESPACIO

ESPACIO



00094829

CERTIFICADO DE EXPENSAS

Manta, 25 de octubre del 2019

A petición del Doctor Julio Eduardo Flores Chávez con C.I 1306965714. Certifico que el consultorio 312 ubicado en el Edificio Manta Hospital Center, no tienen 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



ESPACIO

1970

1971

00094830

Nº 102019-002751

Manta, lunes 14 octubre 2019

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

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

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



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera



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

Fecha de expiración: miércoles 13 noviembre 2019

Código Seguro de Verificación (CSV)



12784TQAMMGL

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



1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

00094831

Nº 102019-003315

Manta, martes 22 octubre 2019

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTA

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-12-11-70-144 perteneciente a COMPAÑIA PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER . con C.C. 1792294789001 ubicada en EDIFICIO MANTA HOSPITAL CENTER CONSULTORIO 312 BARRIO LAS ACACIAS PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$20,794.46 VEINTE MIL SETECIENTOS NOVENTA Y CUATRO DÓLARES 46/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$51,628.51 CINCUENTA Y UN MIL SEISCIENTOS VEINTIOCHO DÓLARES 51/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera



Este documento tiene una validez de treinta días a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: jueves 21 noviembre 2019

Código Seguro de Verificación (CSV)



13349FXA2NNY

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



1953

1953

1953

1953



FIRMES CON
EL CAMBIO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO 00094832

Nº 102019-003514

Nº ELECTRÓNICO : 201057

Fecha: 2019-10-24

El suscrito Director de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales Certifica: Que revisando el Catastro de Predios en vigencia, en el archivo existente se constató que:

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-12-11-70-144

Ubicado en: EDIFICIO MANTA HOSPITAL CENTER CONSULTORIO 312

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 26.80 m²

Área Comunal: 22.05 m²

Área Terreno: 11.00 m²

PROPIETARIOS

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

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 1,164.24

CONSTRUCCIÓN: 19,828.50

AVALÚO TOTAL: 20,992.74

SON: VEINTE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y DOS DÓLARES 74/100

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

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2017, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2018 – 2019".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales



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

Fecha de expiración: sábado 23 noviembre 2019

Código Seguro de Verificación (CSV)



13549MPM56YN



SPACIO

WGO

WGO

00094833

**CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA**

Emergencia Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO**911**

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

Manta, Manabí

000046531

CERTIFICADO DE SOLVENCIA**DATOS DEL CONTRIBUYENTE**

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

NOMBRES: COMPAÑIA PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A. ASESORÍA

RAZÓN SOCIAL: EDIFICIO MANTA HOSPITAL CENTER CONSULTORIO 312

DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

VALOR PROPIEDAD:

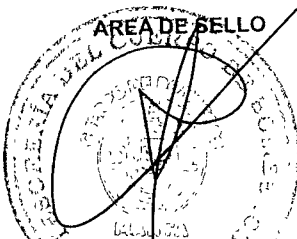
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

N° PAGO: VERONICA CUENCA VINCES

CAJA: 25/10/2019 09:44:41

FECHA DE PAGO:



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
		3.00
TOTAL A PAGAR		

VALIDO HASTA: jueves, 23 de enero de 2020

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL - CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

TOPAC

TOPAC



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



00094834

Ficha Registral-Bien Inmueble

69971



Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacifico
Telf. 053 702602
www.registromanta.gob.ec

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-19020840, certifico hasta el día de hoy 16/09/2019 9:59:40, la Ficha Registral Número 69971

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif Predial 1121170144

Tipo de Predio: CONSULTORIO 312

Fecha de Apertura. miércoles, 06 de marzo de 2019

Parroquia . MANTA

Superficie del Bien: 48 85M2

Información Municipal

Dirección del Bien: EDIFICIO MANTA HOSPITAL CENTER

LINDEROS REGISTRALES:

CONSULTORIO 312: Ubicado en Tercer Planta Alta DEL EDIFICIO " MANTA HOSPITAL CENTER " Ubicado en la lotización Arboleda, calle 17 y 16 A de la parroquia Manta , 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 217 y 218. Por el Norte: Partiendo de Oeste a Este con 4,90m – Lindera con Consultorio 313, de este punto gira hacia el Sur con 2,70m, de aquí gira hacia el Este con 1,65m – Lindera con vacío de Retiró comunal de edificación. Por el Sur: Partiendo de Este a Oeste con 3,85m, continua hacia el Norte con 0,40m, de aquí gira hacia el Oeste con 1,50m, girando hacia el Norte con 2,10m, girando hacia el Oeste con 1,20m- Lindera con Consultorio 311. Por el Este: Partiendo de Norte a sur con 2,65m – Lindera con Vacío al Área Comunal de Retiro de edificación. Por el Oeste: Partiendo de Norte a sur con 2,85mm – Lindera con Área Comunal de circulación. El consultorio 312 tiene un área neta M2 26,80. Alicuota % 0,0042. Área de terreno m2 11,00. Área comun m2 22,05 . Área total m2 48,85.

-SOLVENCIA: EL CONSULTORIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN	966	29/abr /2010	16.644	16.680
COMPRA VENTA	CONSTITUCIÓN DE COMPAÑÍA	2524	15/oct/2010	16.859	16.880
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA ANTICRESIS Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJE GRAVAR Y ARRENDAR	1223	30/sep /2017	33.448	33.520
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	AMPLIATORIA Y RATIFICATORIA A LA HIPOTECA ABIERTA PROHIBICION ANTICRESIS	1224	30/sep /2017	33.488	35.520
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	4	01/mar./2019	234	390
PLANOS	PLANOS	7	01/mar /2019	1	1
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA PROHIBICION DE ENAJENAR Y ANTICRESIS	1022	05/sep /2019	33.867	33.953

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 7] COMPRA VENTA

Inscrito el : jueves, 29 de abril de 2010

Número de Inscripción: 966

Tomo 28

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2276

Folio Inicial 16.644

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA

Folio Final 16.680

Cantón Notaría: MANTA

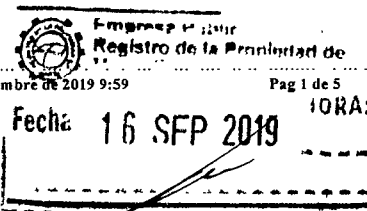
Escritura/Juicio/Resolución:

Certificación impresa por :laura_tigua

Ficha Registral:69971

lunes, 16 de septiembre de 2019 9:59

Pag 1 de 5





Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 27 de enero de 2010

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1704209632	YEPEZ ARBOLEDA MARTHA CECILIA	SOLTERO(A)	MANTA	
VENDEDOR	8000000000001511	ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MANTA	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1227	10/sep /1999	783	784
COMPRA VENTA	3158	12/nov./2009	51 860	51 871
COMPRA VENTA	3156	12/nov /2009	51 832	51 844
COMPRA VENTA	2333	14/ago /2009	37 955	37 966
COMPRA VENTA	87	15/ene /1998	1	1
COMPRA VENTA	2308	11/ago /2009	37 575	37 583

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 7] COMPRA VENTA

Inscrito el : viernes, 15 de octubre de 2010

Número de Inscripción: 2524

Tomo 69

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5719

Folio Inicial 43.859

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Folio Final 43.880

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACCIONISTA FUNDADORES	8000000000045200	NARANJO PAZ Y MIÑO 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	8000000000045199	COMPANIA PROMOTORES HOSPITALARIOSNO DEFINIDO S.A HOSPICENTER		MANTA	

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

Certificación impresa por :laura_tigua

Ficha Registral:69971

lunes, 16 de septiembre de 2019 9:59

Pag 2 de 5

HORA:





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

00094835



Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	966	29/abr/2010	16042	16090

**Registro de : HIPOTECAS Y
GRAVÁMENES**

[3 / 7] 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**

[4 / 7] 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. la Compañía Promotores Hospitalarios S.A. Hospicenter, en la se aclara que la Hipoteca es sobre el área sobrante o remanente ubicada en la Lotización Arboleda de la parroquia y Cantón Manta, clave catastral 1121170000, con una superficie de Dos mil seiscientos uno coma treinta y uno (2.611,31) metros cuadrados..

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

Calidad	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	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
HIPOTECAS Y GRAVAMENES	1223	30/sep/2017	35.448	35.487

**Registro de : PROPIEDADES
HORIZONTALES**

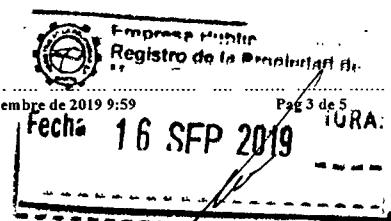
[5 / 7] PROPIEDADES HORIZONTALES

Certificación impresa por :laura_tigua

Ficha Registral:69971

lunes, 16 de septiembre de 2019 9:59

Pag 3 de 5



Inscrito el: viernes, 01 de marzo de 2019
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 19 de febrero de 2019
Fecha Resolución:

Número de Inscripción: 4
Número de Repertorio: 1297
Tomo 1
Folio Inicial 234
Folio Final 390

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	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
COMPRA VENTA	2524	15/oct /2010	43 859	43 880

Registro de : PLANOS

[6 / 7] PLANOS

Inscrito el: viernes, 01 de marzo de 2019
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 19 de febrero de 2019
Fecha Resolución:

Número de Inscripción: 7
Número de Repertorio: 1298
Tomo.1
Folio Inicial.1
Folio Final 1

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

Registro de : HIPOTECAS Y
GRAVÁMENES

[7 / 7] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

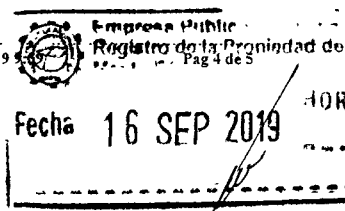
Inscrito el: jueves, 05 de septiembre de 2019
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 30 de agosto de 2019

Número de Inscripción: 1022
Número de Repertorio: 5405
Folio Inicial 33 867
Folio Final 33 953

Certificación impresa por :laura_tigua

Ficha Registral:69971

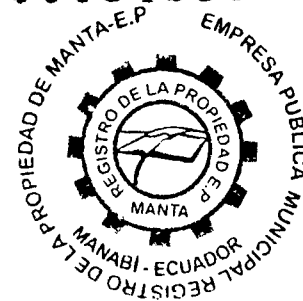
lunes, 16 de septiembre de 2019





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

00094836



Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	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	

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las : 9:59:40 del lunes, 16 de septiembre de 2019

A petición de: PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A.
HOSPICENTER

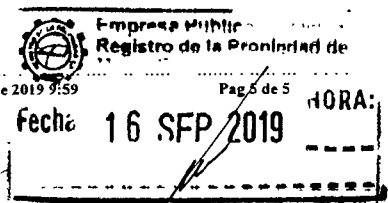
Elaborado por : LAURA CARMEN TIGUA PINCAY

1306357128

AB. CRISTHIAN VALENCIA SANTOS
Firma del Registrador (S)

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL
VALIDEZ del Certificado 30 días, Excepto
que se diera un traspaso de dominio o se
emitiera un gravamen.

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



100 2 1 1

100 2 1 1

100 2 1 1

00094837

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

Acta 003-/20/03/2019

A los 20 días del mes de marzo del año 2019, a las 10h30, en la ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, en las oficinas de la compañía, ubicadas en las instalaciones de HOSPIFUTURO en la calle Vozandes 260 y Av. América, Edificio AXXIS del Distrito Metropolitano de Quito, mezanine, se reúnen los accionistas de la compañía **PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER**, quienes, por encontrarse presentes la totalidad de los accionistas y del capital pagado de la compañía, como consta de la lista de asistentes formada para el efecto, por unanimidad aceptan constituirse en Junta General Universal de accionistas, conforme lo faculta el Art. 238 de la Ley de Compañías, con el objeto de tratar y resolver los siguientes puntos:

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



Unidad Nro.	METRAJE CONSULTORIO	NOMBRE COMPRADOR
Primera Planta Alta		
Consultorio 104	28.97	Dr. Cesar Hernán León García
Consultorio 109	29.20	Señor Jaime Antonio Medranda Corral
Consultorio 113	27.45	Dr. Leonel Vinicio Caballero Moran
Consultorio 121	29.20	Dra. María Gabriela Chancay Zambrano
Segunda Planta Alta		
Consultorio 201	31.39	Dra. Violeta Cecilia Tinoco Sánchez
Consultorio 205	29.67	Dra. Romero Jurado Nidia Iveth
Consultorio 209	29.20	Dra. Tinoco Sanchez Violeta Cecilia
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

1991

APPROVED

APPROVED

APPROVED

00094838

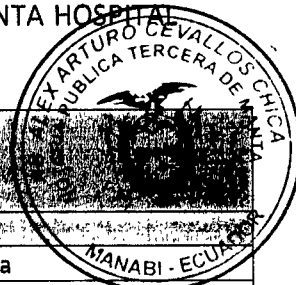
Tercera Planta Alta		
Consultorio 312	26.80	Dr. Julio Eduardo Flores Chávez
Estacionamiento 32	14.21	Dr. Leonel Vinicio Caballero Moran
Estacionamiento 35	13.88	Señorita Avellan Venegas Michelle Alexandra
Estacionamiento 19	15.43	Dra. Romero Jurado Nidia Iveth

2. Lectura, aprobación y firma del acta.

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

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

Unidad Nro.	METRAJE CONSULTORIO	NOMBRE COMPRADOR
Primera Planta Alta		
Consultorio 104	28.97	Dr. Cesar Hernán León García
Consultorio 109	29.20	Señor Jaime Antonio Medranda Corral
Consultorio 113	27.45	Dr. Leonel Vinicio Caballero Moran
Consultorio 121	22.88	Dra. María Gabriela Chancay Zambrano
Segunda Planta Alta		
Consultorio 201	31.39	Dra. Diana Looz Moreira
Consultorio 205	29.67	Dra. Romero Jurado Nidia Iveth
Consultorio 209	29.20	Dra. Tinoco Sanchez Violeta Cecilia
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 312	26.80	Dr. Julio Eduardo Flores Chávez
Estacionamiento 32	14.21	Dr. Leonel Vinicio Caballero Moran
Estacionamiento 35	13.88	Señorita Avellan Venegas Michelle Alexandra
Estacionamiento 19	15.43	Dra. Romero Jurado Nidia Iveth



~~ESPACIO~~

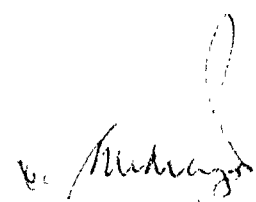
~~ESPACIO~~

~~ESPACIO~~

00094839

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



1000

1000

1000

37847

00094840

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

Señor Docto
Manuel Antonio Naranjo Paz y Miño
 Presente.-

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

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

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

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

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

Cordialmente,

Martha Cecilia Yépez
Martha Cecilia Yépez Arboleda

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



CONSTANCIA DE ACEPTACIÓN

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

Atentamente,

Manuel Antonio Naranjo Paz y Miño
Manuel Antonio Naranjo Paz y Miño
C.C. 170373401-0

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:	9074
REGISTROS:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

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

2. DATOS ADICIONALES:

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

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

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

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

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

7289
San Francisco de Quito D.M., Noviembre 09 de 2016

Señor Doctor
JUAN CARLOS MACHADO FUERTAS
Presente.-

00094841

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 reelegirlo a Usted como **PRESIDENTE EJECUTIVO** de la compañía. Entre sus funciones, Usted subrogará al Gerente General de la sociedad en caso de falta, ausencia o impedimento de éste, con todas las facultades y limitaciones establecidas en la Ley y en los estatutos y con aquellas restricciones que constan más adelante. Presidirá las sesiones de la Junta General y firmará con el Gerente General y el Secretario las actas de las sesiones. Su cargo tendrá una duración de **CINCO (5) AÑOS** a partir de la fecha de inscripción del presente documento en el Registro Mercantil del Cantón Quito.

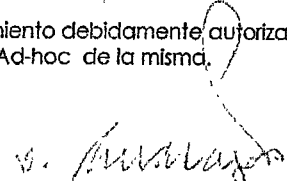
En el artículo 18° literal j), 21° y 28° literal e) de los estatutos vigentes de la compañía, existen dos (2) **restricciones o limitaciones al cargo**, por lo que deberá ceñirse a ellas en el ejercicio del mismo, las que consisten en:

1. Para todo acto o contrato jurídico que comprometa a la compañía en montos superiores a los **CIENTO CINCUENTA MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA (US \$ 150.000,00)** deberá contar previamente con la autorización de la Junta General de Accionistas y adicionalmente deberá comparecer conjuntamente con el Gerente General; y,
2. Firmar conjuntamente todo acto o contrato con el Gerente General, cuando éstos superen los **CINCUENTA MIL DÓLARES ESTADOUNIDENSES (US \$ 50.000,00)** 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 Manta, siendo Notaria 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.

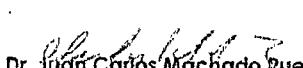
Cordialmente,

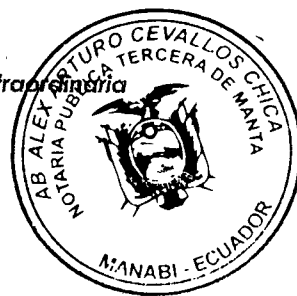

Dr. Manuel Antonio Naranjo Paz y Miño
Secretario Ad-Hoc de la Junta General de Accionistas Universal y Extraordinaria
C.C. N° 170373401-0

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

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

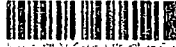
AB. MARCO LEON SANTAMARIA - (DELEGADO POR RESOLUCIÓN Nº 019-RMQ-2015)
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

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

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CEDULACION

CEDULA DE
CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES
ROLDAN CEDENO
ANA LUISA
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
FECHA DE NACIMIENTO 1976-08-12
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL CASADA
JUAN FRANCISCO
TAMAYO PROANO

N. 130878463-4



00094842

INSTRUCCION
SUPERIOR

PROFESION / OCUPACION
INGENIERO COMERCIAL

V2444V3444

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
ROLDAN BARBERAN GALO CESAR

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
CEDENO MARIA DEL CARMEN

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION
GUAYAQUIL
2013-10-24

FECHA DE EXPIRACION
2023-10-24



CERTIFICADO DE VOTACION
4 DE FEBRERO 2014

069
JUNTA N°

069 - 282
NUMERO

1308784634
CEDULA

ROLDAN CEDENO ANA LUISA
APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTON
MANTA
PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCION:
ZONA: 1



ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

00094843

Manta, marzo 22 de 2019



Señora

Ana Luisa Roldán Cedeño

Presente. -

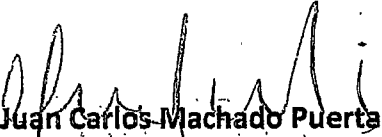
Le notifico formalmente que la **ASAMBLEA UNIVERSAL DE COPROPIETARIOS DEL EDIFICIO "MANTA HOSPITAL CENTER"**, reunida de manera **UNIVERSAL** en sesión del día miércoles veinte (20) de marzo de 2019, resolvió por unanimidad nombrarla a Usted como **ADMINISTRADORA** del Edificio "Manta Hospital Center".

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

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

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

Cordialmente,


Dr. Juan Carlos Machado Puertas

Secretario Ad- Hoc de la Asamblea Universal de Copropietarios
C.C. Nº 170786469-8



CONSTANCIA DE ACEPTACIÓN

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

Atentamente,


Ana Luisa Roldán Cedeño
C.C. Nº 130878463-4

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

00094844

2019	13	08	03	P00652
------	----	----	----	--------

RAZÓN DE PROTOCOLIZACIÓN: Dando cumplimiento a lo dispuesto por el Abogada ROSITA ESPINAL MERO portador de la matrícula profesional número 13-2009-93, el día de hoy, en dos (02) fojas útiles, en el Registro de Escrituras Públicas de la Notaría Tercera del Cantón Manta, a mi cargo, protocolizo el NOMBRAMIENTO del EDIFICIO MANTA HOSPITAL CENTER, que antecede.- Manta, veintidós (22) de Marzo del dos mil diecinueve.-


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



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

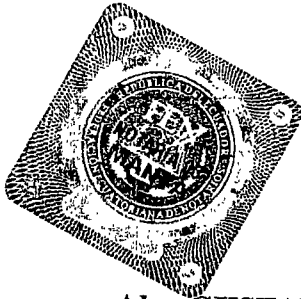


ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

00094845

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

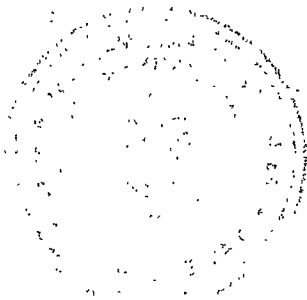


[Handwritten signature]
Abg. Gustavo Patricio Macías Villacreses
NOTARIO PÚBLICO TERCERO (E)
DEL CANTÓN MANTA

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

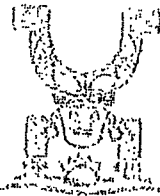


El presente documento es una copia de un documento original que se encuentra en el archivo de la Oficina de la Presidencia de la República. El original se encuentra en el archivo de la Oficina de la Presidencia de la República. El presente documento es una copia de un documento original que se encuentra en el archivo de la Oficina de la Presidencia de la República. El original se encuentra en el archivo de la Oficina de la Presidencia de la República.



ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO



00094846



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-A11-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 Goizale
S.E. Patricia Goizale
SECRETARIA MUNICIPAL
Elab. María Mendoza



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 alcuotas, 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 alcuotas 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 alcuotas. Debiendo constar de manera detallada la superficie y el destino.

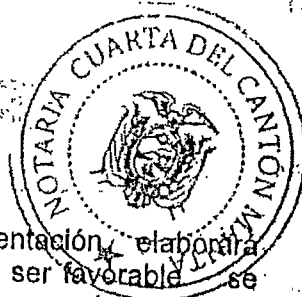
Que, la Ordenanza de Urbanismo, arquitectura, uso y ocupación del suelo en el cantón manta, en el artículo 332 establece el resultado del trámite, siendo la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano en el término de

AL SEÑOR REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN MANTA, PARA QUE SE LE PRESENTE LA COPIA AUTÉNTICA DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL, PARA QUE SE LE PRESENTE LA COPIA AUTÉNTICA DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL, PARA QUE SE LE PRESENTE LA COPIA AUTÉNTICA DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

2
ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



00094847



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

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

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

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

Que, Mediante correo electrónico enviado por la Lic. María Mendoza Briones ANALISTA DE SECRETARIA GENERAL de fecha 11/01/2019 TRAMITE-150- 2019, en la que en su parte pertinente indica... " RUTA No 219 En atención a su Oficio No. DGJ-MGZV-2019-012 de fecha 08 de Enero de 2019, con respecto a la aprobación de la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio Manta Hospital Center, ubicado en la Lotización Arboleda, Barrio las Acacias, por disposición del señor Alcalde, sírvase realizar el trámite legal correspondiente de conformidad a su informe.



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

1.- ANTECEDENTES:

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

RESOLUCIÓN DE LA DIRECCIÓN MUNICIPAL DE GESTIÓN JURÍDICA DEL GADMC-MANTA, emitida el 11/01/2019, en la que se aprueba la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio Manta Hospital Center, ubicado en la Lotización Arboleda, Barrio las Acacias, por disposición del señor Alcalde, sírvase realizar el trámite legal correspondiente de conformidad a su informe.

Dirección: Callo 9 y avenida 4
Teléfonos: 2611 558 / 2611 471 / 2611 479
Fax: 2611 714

www.manta.gob.ec

[@Municipio_Manta](mailto:alcaldia@manta.gob.ec)

[fb.com/MunicipioManta](https://www.facebook.com/MunicipioManta)

alcaldia@manta.gob.ec

@MunicipioManta

[youtube.com/MunicipioManta](https://www.youtube.com/MunicipioManta)

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
CANTÓN MANTA



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

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

2.- ANALISIS TECNICO.

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

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

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

3.- DESCRIPCION DEL EDIFICIO

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

El presente documento es una copia fiel del original, el cual se encuentra en poder de la Notaria Cuarta del Cantón Manta, y es válido para todos los efectos legales.



00094848

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 m ²
TOTAL, DE AREA NETA VENDIBLE:	6.324,88 m ²
TOTAL, DE AREA COMUN:	5.252,43 m ²
AREA TOTAL DE CONSTRUCCION:	11.577,31 m ²

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

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

Art. 60 literales h) e l) y 364 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, el señor Alcalde de Manta, Como máxima Autoridad Ejecutiva del GAD-Manta.

RESUELVE:

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

MANUEL ANTONIO NARANJO PAZ Y MIÑO, PRESIDENTE EJECUTIVO DE LA COMPAÑÍA PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER, MACHADO PUERTAS DIEGO ANDRES, MACAHADO PALADINES EDGAR GUALBERTO, Y YEPES ARBOLEDA MARTHA CECILIA, ACCIONISTAS FUNDADORES DE LA COMPAÑÍA PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER.

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
CANTÓN MANTA



00094849

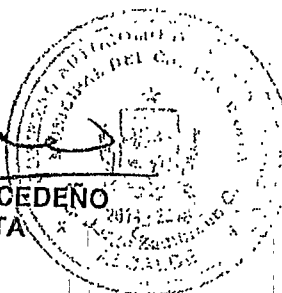


fundadores y YEPES ARBOLEDA MARTHA CECILIA accionista y representante Legal de la mencionada Empresa, son propietarios, lote de terreno ubicado en la Lotización Arboleda, de la Parroquia y cantón Manta, con clave catastral # 1-12-11-70-000 que posee un área de 6.272,18m². Se hace constar que el predio 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 firmado en el despacho de la Alcaldía a los catorce días del mes de Enero del dos mil diecinueve.

ING. JORGE ZAMBRANO CEDENO
ALCALDE DE MANTA



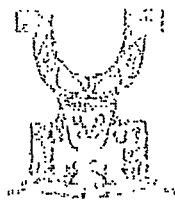
ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

ESPACIO

PAGINA
EN
BLANCO

ESPACIO

PAGINA
EN
BLANCO



00094850



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 Parróquia y Cantón Manta.

Sin otro particular, me suscribo.

Atentamente,

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



ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

10/11/1961
10/11/1961
10/11/1961

10/11/1961
10/11/1961
10/11/1961



00094851



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 las competencias constitucionales y legales; e) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales; 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";

ES FIEL COPIA DEL 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 copropietarios y comprobante de pago de la tasa retributiva. El cuadro de alícuotas contendrá única y específicamente las fracciones correspondientes del total de las áreas de uso privado, y susceptibles de individualizarse. A las áreas de uso comunal no se asignará alícuotas. Debiendo constar de manera detallada la superficie y el destino.

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

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



00094852



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

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

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

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

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

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

1.- ANTECEDENTES:

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



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 Pacifico 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 EL COPY DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA



00094853



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

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

3.- DESCRIPCION DEL EDIFICIO

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

Planta baja: Locales PB1, PB2, PB3, PB4, PB5, PB6, PB7, PB8, PB9, PB10, PB11, PB12, PB13, PB13A, PB14

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

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

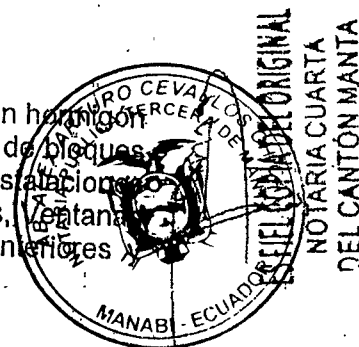
3era Planta Alta: Local 3A, local 3B, Consultorios 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326.

4ta Planta Alta: Local 401

5ta Planta Alta: Local 501

6ta Planta Alta: Local 601

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

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

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

ES FOTOCOPIA DEL ORIGINAL



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

00094854

RESUELVE:

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

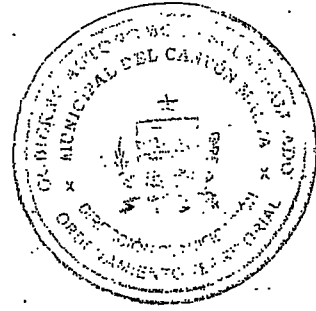
SEGUNDO: Que, la Secretaría General de esta Municipalidad notifique a los interesados, así como a las Direcciones Municipales de: Planificación y Ordenamiento Territorial; Avalúo, Catastro y Registro; Gestión Financiera y Gestión Jurídica, a fin de que se realice el trámite correspondiente para la legalización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

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA





00094855



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
COORDINAMIENTO TERRITORIAL

REVISADO

Fecha: 21/01/2019

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
PH # 007-25 ADM
ALC. H-102C
APROBACIÓN DE:

Fecha: 21/01/2019

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO
ÁREA DE CONTROL URBANO



Noviembre de 2018

00094856

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,

114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 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, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000.

328.

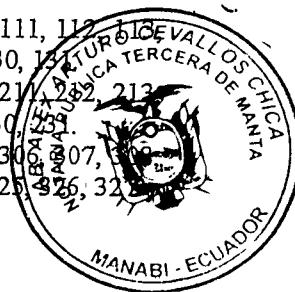
4ta Planta Alta: Local 401

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
MANTA



ESPACIO

ACTO

00094857



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, alcuotas del Edificio "MANTA HOSPITAL CENTER", declarados y sometidos al régimen de propiedad horizontal.

Al efecto, estos bienes tendrán este tratamiento especial:

- Todas las áreas, dependencias e instalaciones comunales estarán sometidas al destino, control y disciplina de la Administración o del Directorio General.
- 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.
- 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.
- 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.
- El copropietario, arrendatario o usuario que pretenda usar cualquier área de circulación o instalación común, deberá solicitar autorización por escrito al



ES EL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA

ESPACIO

ESPACIO

00094858



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

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

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

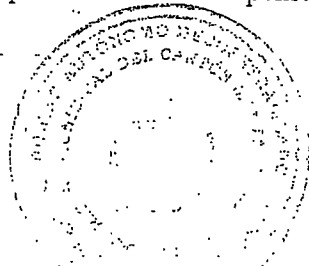
Art. 8.- BIENES COMUNES GENERALES E INDIVIDUALES. - Se denominan bienes comunes generales, todos aquellos que sirven a todos los copropietarios y permiten usar y gozar de los bienes exclusivos.

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

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

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

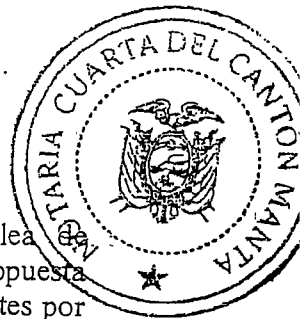
ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA



ESPACIO

ESPACIO

00094859

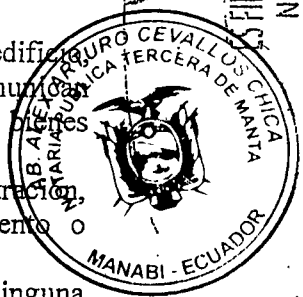


Art. 10.- REPARACION DE LOS BIENES COMUNES. - La Asamblea de Copropietarios aprobará la reparación de bienes comunes, de acuerdo con la propuesta presentada por el Administrador. Si se tratan de reparaciones necesarias y urgentes por inminente peligro de ruina del inmueble o amenaza para la seguridad 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, en las 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



COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

ESPACIO

ESPACIO

00094860



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.

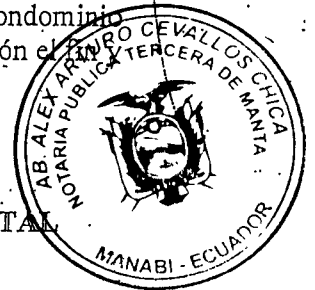
Sin perjuicio de las prohibiciones establecidas por este Reglamento Interno, la Asamblea de Copropietarios podrán establecer otras que se dicten para la administración, conservación y mejoramiento de los bienes constituidos en condominio o declarados bajo el régimen de propiedad horizontal, tomando en consideración 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



10-10-68

2000

100

00094861



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.

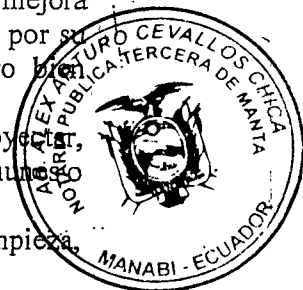
Art. 17.- DE LAS OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS Y USUARIOS, A CUALQUIER TITULO, RESPECTO DE LOS BIENES EXCLUSIVOS. - Son obligaciones de los propietarios o usuarios respecto de los bienes exclusivos las siguientes:

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



SPACIO
BLANCO

100-443887-100

00094862



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 quien pretende arrendar o vender para su aprobación; y
9. Realizar actos en general que afecten la tranquilidad de los copropietarios, que sean contrarios a las disposiciones de la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento, el Reglamento Interno, y a las disposiciones de la Asamblea de Copropietarios y de los Órganos de Administración del Edificio "Manta Hospital Center".

CAPITULO IV DE LAS SANCIONES

Art. 19.- SANCIONES. - La realización de uno o más de los actos prohibidos, tanto para la utilización de los bienes comunes o para los exclusivos, será sancionada 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.



ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

2020

2020

00094863



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

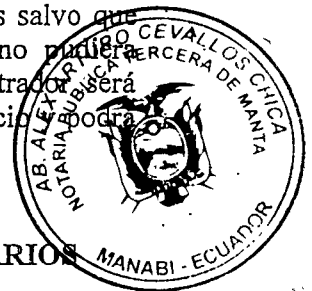
Al efecto, para la aplicación de las sanciones se deberá tomar en cuenta:

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

Art. 20.- El administrador deberá actuar inmediatamente después de conocida cualquier acción de infracción o falta cometida por los copropietarios o arrendatarios salvo que por circunstancias especiales o fuerza mayor debidamente justificadas, no pueda hacerlo de inmediato. En caso de negligencia comprobada, el administrador será responsable de todo perjuicio que ocasionare a los copropietarios o al edificio, 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:



ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANABÍ

ESPAGNO

ESPAGNO

ESPAGNO

00094864



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 hacer 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

ESPACIO

ESPACIO

00094865



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

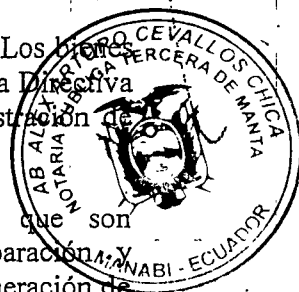
DEL PRESUPUESTO DE ADMINISTRACION DEL EDIFICIO "MANTA HOSPITAL CENTER".

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 HIJOCOPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

ESPACIO

ESPACIO

ESPACIO

00094866



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.

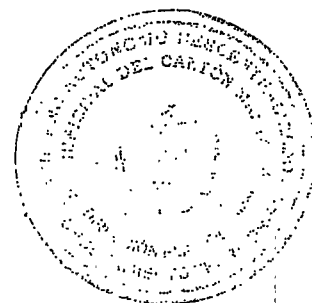
Art. 28.- PAGO DE LAS EXPENSAS ORDINARIAS DE LOS BIENES COMUNES GENERALES E INDIVIDUALES. – El pago de las expensas ordinarias para los bienes comunes generales serán de cuenta de todos los copropietarios en proporción a la alícuota que mantengan sobre éstos. En cuanto al pago de las expensas de los 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



STORAGE
IN BLANK

STORAGE
IN BLANK

STORAGE
IN BLANK

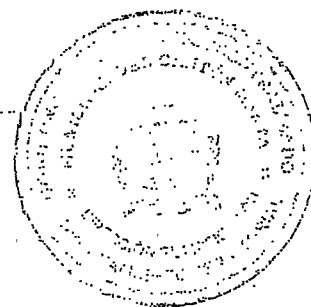
00094867



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



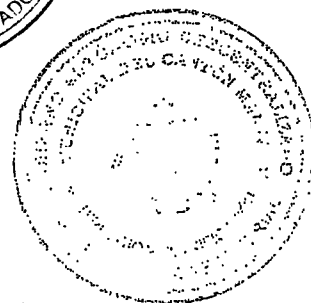
ESTOY COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



00094868



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

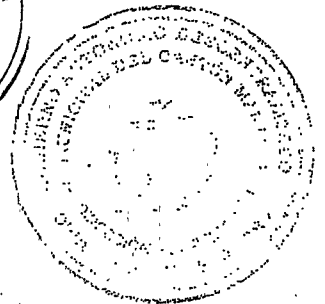
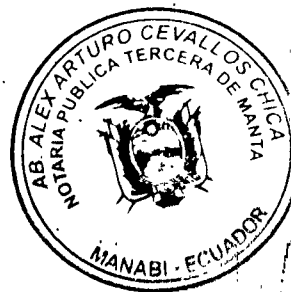


ESTÉ FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

00094869



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 UNA COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

RECEIVED

RECEIVED
FBI - ALBANY

00094870

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 FIDEL 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.

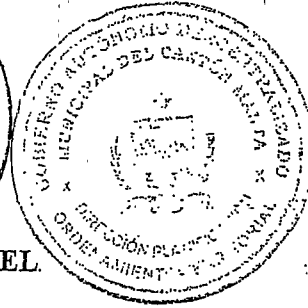
Art. 31.- EXPENSAS EXTRAORDINARIAS. - Expensas extraordinarias son las que fije la Asamblea de Copropietarios para obras ocasionales, emergentes o inversiones en el inmueble, y no se destinarán para cubrir expensas ordinarias.

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.

ESPACIO

ESPACIO
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, quien 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



ESPACIO
BLANCO

1973-1974



00094872



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 EL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTON MANTA

ESPACIO

00094873



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

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

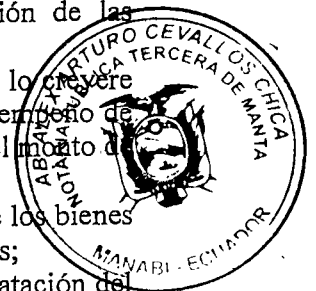
Art. 46.- VOTACION. - Las decisiones de la Asamblea se tomarán por mayoría de votos que representen más de la mitad de los votos que tengan los concurrentes a la Asamblea. Las resoluciones de la Asamblea son obligatorias para todos los copropietarios, arrendatarios, comodatarios, usuarios, y en general,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

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

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

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

ES COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA



ESPACIO
B-146

ESPACIO
B-146

00094874



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

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

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

Art. 51.- RENUNCIA. -El Directorio General deberá aceptar las 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.

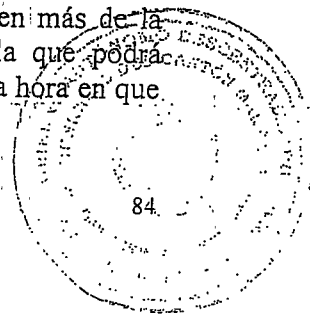
En caso que el Presidente no procediere a convocar al Directorio General conforme al inciso anterior, sus miembros pueden autoconvocarse con el respaldo de por lo menos la mitad más uno de sus miembros, siguiendo el proceso normal de convocatoria.

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

ESTEL CONA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



100%
W BLANCO

100%
W BLANCO

100%
W BLANCO

00094875



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

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

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

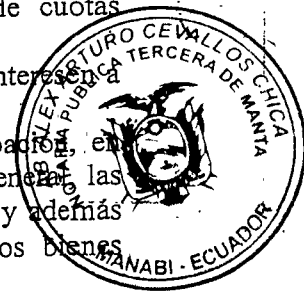
Art. 57.- APROBACION DE ACTAS. - Las actas del Directorio General deberán ser aprobadas en la misma reunión: llevarán las firmas autógrafas del Presidente, del Directorio General y del Secretario, quien dará fe de lo resuelto. El Secretario llevará bajo su responsabilidad, un Libro de reuniones de las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

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

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

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

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA



ESPACIO

ESPACIO
BLANCO

00094876



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

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

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

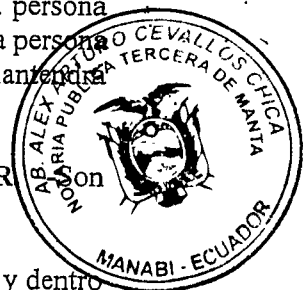
- a) Convocar y presidir las reuniones de la Asamblea de Copropietarios y del Directorio General, según corresponda;
- b) Ejercer el voto en las reuniones de la Asamblea General y en las del Directorio General y, cuando sea del caso, dirimir la votación ejerciendo el mismo;
- c) Suscribir conjuntamente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

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

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

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

ESTE ES EL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

00094877



- 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 contra 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



ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

00094878



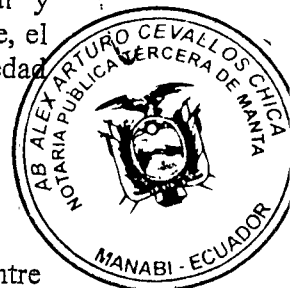
- m) Llevar, con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la Administración del Edificio;
- n) Llevar un libro de registro de copropietarios, arrendatarios, acreedores anticréticos y usuarios de inmuebles de vivienda y de locales comerciales, según sea el caso, con indicación 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



ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

00094879



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".

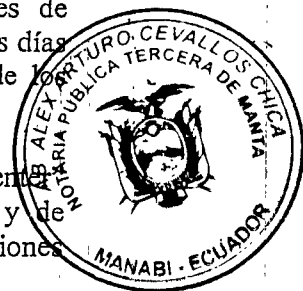
El nombre de "Manta Hospital Center", su logotipo, no podrán ser utilizados para eventualidades personales de los copropietarios y para hacerlo se requerirá otorgar autorización escrita para su utilización. Este logotipo podrá variar por decisión unánime del Directorio General.

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
DEL CANTÓN MANTA



ESPACIO

ESPACIO
TURBLENDA

00094880



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.

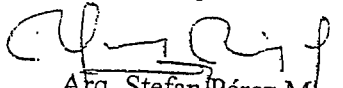
Sin perjuicio de las acciones ejecutivas previstas en la Ley para el cobro de expensas comunes y extraordinarias, para resolver cualquier controversia entre los copropietarios acuerdan someterse al procedimiento verbal sumario, a excepción de los casos de trámite específico según el Código Orgánico General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

Capítulo XI DISPOSICIONES FINALES

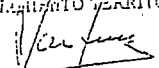
Los copropietarios declaran que aprueban sin reservas el presente Reglamento Interno de Copropiedad; y,

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

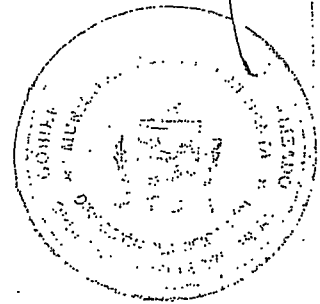
Realizado por:


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

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

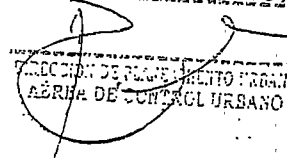

REVISADO

Fecha: 21/01/2019



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
PH#002 - RES. DDY N° 202
ALC-H-1026-2019
APROBACIÓN DE:

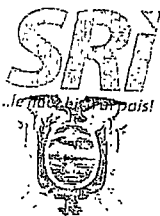
Fecha: 21/01/2019


DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA
ÁREA DE CONTROL URBANO

ESTE COPIA DEL ORIGINAL

ESPACIO

ESPACIO
B. 24/10/77



00094881

**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES**

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

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

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

CONSTRUCCION DE OBRAS HOSPITALARIAS.

DOMICILIO TRIBUTARIO:

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

DOMICILIO ESPECIAL:**OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:**

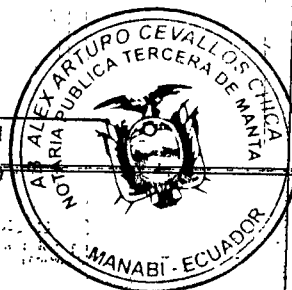
- * ANEXO ACCIONISTAS, PARTÍCIPIES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
- * ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
- * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- * ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- * DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- * DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE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

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 001

JURISDICCION: ZONA 91 PICHINCHA

ABIERTOS: 1

CERRADOS: 0



FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

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

Usuario: SAMP050213

Lugar de emisión: QUITO/PAEZ N22-57 Y

Fecha y hora: 31/08/2016 11:42:33

ESPACIO
BLANCO

ESPACIO
BLANCO

00094882



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1792294789001

RAZON SOCIAL: PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO:	001	ESTADO	ABIERTO	MATRIZ	FEC. INICIO ACT.	29/12/2010	
NOMBRE COMERCIAL:	HOSPICENTER					FEC. CIERRE:	
ACTIVIDADES ECONÓMICAS:						FEC. REINICIO:	
CONSTRUCCION DE OBRAS HOSPITALARIAS.							

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

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



FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

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

Usuario: SAMP050213

Lugar de emisión: QUITO/PAEZ N22-57 Y

Fecha y hora: 31/08/2016 11:42:33

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

00094883

BanEcuador B.P.
21/10/2019 11:46:55 OK
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 1008363489
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP: dmgarcia
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA 3 MANTA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo
Efectivo: 1.00
Comision Efectivo: 0.54
IVA % 0.06
TOTAL: 1.60
SUJETO A VERIFICACION

 BanEcuador

21 OCT 2019

CAJA 4
AGENCIA CANTONAL
MANTA

BanEcuador B.P.
RUC: 1768183520001

MANTA (AG.)
AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 056-515-000001267
Fecha: 21/10/2019 11:47:10

No. Autorizacin:
2110201901176818352000120565150000012672019114710

Cliente :CONSUMIDOR FINAL
ID :9999999999999
Dir :AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

Descripcion	Total
Recaudo	0.54
SubTotal USD	0.54
I.V.A	0.06
TOTAL USD	0.60

**** GRACIAS POR SU VISITA ****
Sin Derecho a Credito Tributario



ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

00094884



del inmueble que adquiere en los términos y condiciones constantes en la Ley General de Propiedad Horizontal y en el Reglamento Interno de Copropietarios, que declara conocer, aceptar y someterse en todas sus partes, por lo que no es necesario incluirlo en el presente contrato.- **CLÁUSULA**

SEPTIMA: ACEPTACIÓN. Las partes contratantes aceptan el total

contenido de todas y cada una de las estipulaciones que anteceden por estar hechas en garantía y seguridad de sus recíprocos intereses **CLAUSULA**

OCTAVA: INSCRIPCIÓN. - De conformidad con lo establecido en el artículo cuarenta y uno de la Ley de Registro, cualesquiera de los otorgantes quedan facultados para realizar los trámites tendientes a la inscripción en el Registro de la Propiedad de los contratos contenido en este instrumento.-

Usted señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la perfecta validez y eficacia de esta escritura.- (Firmado) Abogada Rosita Espinal Mero, portador de la matrícula profesional número 13-2009-95 del Foro de Abogados de Manabí.- HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal; acto mediante el cual las partes contratantes declaran libre y voluntariamente conocerse entre sí; Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere y leída que les fue a los comparecientes íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquellos se afirman y ratifican en el total contenido de esta compraventa, para constancia firman junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-



MANUEL ANTONIO NARANJO PAZ Y MINO
Gerente General

Compañía Promotores Hospitalarios S.A. HOSPICENTER
c.c. 170373401-0

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


JUAN CARLOS MACHADO PUERTAS
Presidente Ejecutivo

Compañía Promotores Hospitalarios S.A. HOSPICENTER
c.c. 170786469-8





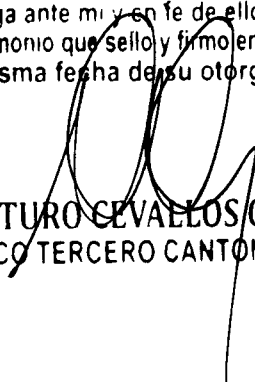


JULIO EDUARDO FLORES CHÁVEZ
c.c. 1306965714


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



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


AB ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIO PUBLICO TERCERO CANTON MANTA



00094885

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:

3311

Número de Repertorio:

7102

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 Dos de Diciembre de Dos Mil Diecinueve queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 3311 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1306965714	FLORES CHAVEZ JULIO EDUARDO	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 312	1121170144	69971	COMPRAVENTA

Observaciones:

Libro : COMPRA VENTA

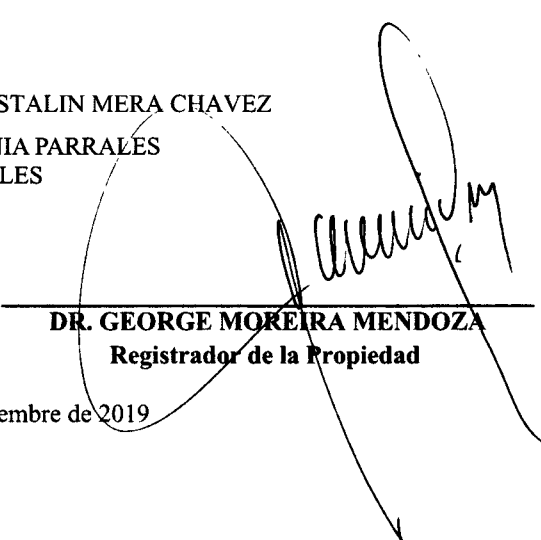
Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 02-dic./2019

Usuario: yessenia_parrales

Revisión jurídica por: HUGO STALIN MERA CHAVEZ

Inscripción por: JESSENIA PARRALES
PARRALES



DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, lunes, 2 de diciembre de 2019