

**DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA**

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

Razón de Inscripción

**Periodo: 2021**

**Número de Inscripción: 1469**

**Número de Repertorio: 3150**

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

1.- Con fecha trece de Julio del dos mil veintiuno se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 1469 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1391917848001	MANTAHOSPITALCENTER MHC S.A.	COMPRADOR
1792294789001	PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOCAL 601	1121170161	69991	COMPRAVENTA
LOCAL 501	1121170160	69990	COMPRAVENTA
LOCAL 401	1121170159	69989	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: martes, 13 julio 2021

Fecha generación: martes, 13 julio 2021



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

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

Página 1/1

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

Código Seguro de Verificación (CVS)





Factura: 002-003-000030654



20211308006P02192

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20211308006P02192						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
CANCELACION DE HIPOTECA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	8 DE JULIO DEL 2021, (15:19)						
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Juridica	BANCO DEL PACIFICO S.A.	REPRESENTADO POR	RUC	0990005737001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	JENNIFER BALDWIN
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
<b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>							
<b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b>							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

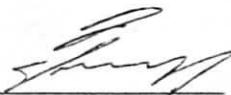
Escritura N°:	20211308006P02192						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	8 DE JULIO DEL 2021, (15:19)						
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							



Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER	REPRESENTADO POR	RUC	1792294789001	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	JUAN CARLOS MACHADO PUERTAS
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Jurídica	MANTAHOSPITALCENTER MHC S.A.	REPRESENTADO POR	RUC	1391917848001	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	MANUEL ANTONIO NARANJO PAZ Y MIÑO
Jurídica	BANCO PICHINCHA CA	REPRESENTADO POR	RUC	1790010937001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	EMILIA KARINA BRIONES ZAMBRANO
<b>UBICACION</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
<b>DESCRIPCION DOCUMENTO:</b>							
<b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b>							
<b>CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:</b>		1970000.00					

CERTIFICACION DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PAGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRONICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PUBLICA	
ESCRITURA N°:	20211308006P02192
FECHA DE OTORGAMIENTO:	8 DE JULIO DEL 2021, (15:19)
PAGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRONICO 1:	<a href="https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras">https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras</a>
OBSERVACION:	

PRESTACION DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)	
ESCRITURA N°:	20211308006P02192
FECHA DE OTORGAMIENTO:	8 DE JULIO DEL 2021, (15:19)
OTORGA:	NOTARIA SEXTA DEL CANTON MANTA
OBSERVACION:	



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





# NOTARIA SEXTA DE MANTA

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



1 ...RIO

2

3 **ESCRITURA NÚMERO:** 20211308006P02192

4 **FACTURA NÚMERO:** 002-003-000030654

5

6

7 **ESCRITURA PÚBLICA DE CANCELACIÓN DE HIPOTECA ABIERTA CON**  
8 **PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR.**

9

**OTORGADA POR EL:**

**BANCO DEL PACÍFICO S.A.**

**A FAVOR DE:**

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

**CUANTÍA: INDETERMINADA.**

14

15

**ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA.**

**OTORGADA POR:**

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

**A FAVOR DE:**

**MANTAHOSPITALCENTER MHC S.A.**

**CUANTÍA: US\$1'970.000,00**

21

22 **ESCRITURA PÚBLICA DE CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA CON**  
23 **PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR.**

24

**OTORGADA POR:**

**MANTAHOSPITALCENTER MHC S.A.**

**A FAVOR DEL:**

**BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA.**

**CUANTÍA: INDETERMINADA.-**

28





DI 2 COPIAS

//CSL//

1 En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón Manta, Provincia de  
2 Manabí, República del Ecuador, el día de hoy jueves, **OCHO DE JULIO DEL AÑO**  
3 **DOS MIL VEINTIUNO**, ante mí **DOCTOR JOSÉ LUIS FERNANDO VÉLEZ**  
4 **CABEZAS**, Notario Público Sexto del Cantón Manta; con plena capacidad, libertad  
5 y conocimiento, comparecen y declaran, por una parte en calidad de  
6 "ACREEDORA" el **BANCO DEL PACÍFICO S.A.**, con RUC número  
7 **0990005737001**, debidamente representado por la Doctora **JENNIFER**  
8 **BALDWIN**, portadora de la cédula de identidad número uno, tres, cero, siete,  
9 cuatro, cinco, uno, nueve, cinco, guion tres (**130745195-3**), nacionalidad  
10 estadounidense, de cuarenta y seis años, de estado civil divorciada, de ocupación  
11 empleada privada, domiciliada en esta ciudad de Manta en Calle 13 y avenida 2,  
12 con número telefónico 053731500 (ext. 52202), correo electrónico  
13 **jbalwin@pacifico.fin.ec** , por los derechos que representa en en su calidad de  
14 **APODERADA ESPECIAL** del **BANCO DEL PACÍFICO S.A.**, con suficiente  
15 capacidad legal para comparecer a este acto, conforme lo acredita con la copia del  
16 Poder Especial que se agrega a este instrumento como documento habilitante; por  
17 otra parte en calidad de "VENDEDORA", la Compañía **PROMOTORES**  
18 **HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER**, con RUC número **1792294789001**,  
19 debidamente representada por el señor **JUAN CARLOS MACHADO PUERTAS**,  
20 portador de la cédula de ciudadanía número uno, siete, cero, siete, ocho, seis,  
21 cuatro, seis, nueve guion ocho (**170786469-8**), nacionalidad ecuatoriana, de  
22 cuarenta y ocho años, de estado civil soltero, de ocupación empleado particular,  
23 domiciliado en la Ciudad de Quito en Edificio Zegen, oficina 201, piso 3, Miravalle  
24 y de tránsito por este Cantón Manta, con número telefónico 0998520891, correo  
25 electrónico **juancamachado30@hotmail.com** , por los derechos que representa en  
26 su calidad de **PRESIDENTE EJECUTIVO** de la compañía **PROMOTORES**  
27  
28



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

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



1 **HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER**, quien a su vez comparece en  
2 subrogación del GERENTE GENERAL por impedimento de este, y debidamente  
3 autorizado mediante Acta de Junta General Universal de Accionistas y de  
4 conformidad con el nombramiento que se adjunta como documentos habilitantes;  
5 por otra parte, en calidad de "**COMPRADORA Y DEUDORA HIPOTECARIA**" la  
6 compañía **MANTAHOSPITALCENTER MHC S.A.**, con RUC número  
7 **1391917848001**, debidamente representada por el señor **MANUEL ANTONIO**  
8 **NARANJO PAZ Y MIÑO**, portador de la cédula de ciudadanía número uno, siete,  
9 cero, tres, siete, tres, cuatro, cero, uno guion cero (**170373401-0**), nacionalidad  
10 ecuatoriana, de sesenta y cinco años, de estado civil casado, de profesión médico,  
11 domiciliado en la Ciudad de Manta, calle 16 y avenida 40, a diez metros del  
12 Hospital Rodríguez Zambrano, Barrio Las Acacias, con número telefónico  
13 0958870538, correo electrónico anaranjop@hotmail.com, por los derechos que  
14 representa en su calidad de GERENTE GENERAL de la compañía  
15 **MANTAHOSPITALCENTER MHC S.A.**, debidamente autorizado por el Directorio  
16 de la Compañía, conforme se acredita con el nombramiento y Acta de Sesión de  
17 Directorio que se agregan como habilitantes del presente instrumento; y, por otra  
18 parte en calidad de "**EL BANCO**" Y/O "**EL ACREEDOR HIPOTECARIO**" el  
19 **BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA**, con RUC número **1790010937001**,  
20 debidamente representado por la señora **EMILIA KARINA BRIONES**  
21 **ZAMBRANO**, portadora de la cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, dos,  
22 uno, cuatro, uno, nueve, cero, guion seis (**130214190-6**), nacionalidad ecuatoriana,  
23 de cuarenta y siete años, de estado civil divorciada, de ocupación empleada  
24 privada, domiciliada en esta ciudad de Manta, con número telefónico 052626844,  
25 correo electrónico kbriones@pichincha.com, por los derechos que representa en  
26 su calidad de Apoderada Especial del **BANCO PICHINCHA C.A.**, tal como consta  
27 con el poder que se adjunta como habilitante a la presente escritura. Los  
28 comparecientes se encuentran hábiles en derecho para contratar y contraer





1 obligaciones, a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus  
2 documentos de identificación cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas  
3 por mí, agrego a esta escritura como documentos habilitantes. Advertidos los  
4 comparecientes por el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así  
5 como examinados que fueron en forma aislada y separada de que comparecen al  
6 otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni  
7 promesa o seducción; y, autorizándome de conformidad con el artículo setenta y  
8 cinco, de la ley Orgánica de Gestión de Identidad y Datos Civiles a la Obtención  
9 de su información en el Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección  
10 General de Registro Civil, Identificación Cedulación a través del convenio suscrito  
11 con esta notaría, que se agregará como documento habilitante del presente  
12 contrato, me piden que eleve a escritura pública las siguientes minutas: "**SEÑOR**  
13 **NOTARIO.-** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incorporar  
14 una de Cancelación Parcial de Primera y señalada Hipoteca con el carácter de  
15 Abierta, Anticresis y Prohibición Voluntaria de Enajenar; Compraventa; y,  
16 Constitución de Hipoteca Abierta con prohibición voluntaria de enajenar y Gravar,  
17 la misma que se haya establecida bajo el siguiente tenor: **PRIMERA PARTE:**  
18 **CANCELACIÓN PARCIAL DE PRIMERA Y SEÑALADA HIPOTECA CON EL**  
19 **CARÁCTER DE ABIERTA** : Sírvase incorporar en su protocolo de Escrituras  
20 Públicas una que conste la siguiente CANCELACIÓN PARCIAL DE PRIMERA Y  
21 SEÑALADA HIPOTECA CON EL CARÁCTER DE ABIERTA. ANTICRESIS Y  
22 PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: **PRIMERA: COMPARECIENTE.** -  
23 La señora Jennifer Baldwin, en su calidad de Apoderada Especial, del Banco del  
24 Pacífico. S.A., de conformidad con el poder especial que se agrega como  
25 habilitante, declara: **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** 2.1.- Mediante Escritura  
26 Pública otorgada el nueve de junio de dos mil diecisiete, ante el Dr. Manuel Abdón  
27 Pérez Acuña, Notario Septuagésimo Séptimo del Cantón Quito, e inscrita en la  
28 Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta, el treinta de



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

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



1 septiembre de dos mil diecisiete, la compañía PROMOTORES HOSPITALARIOS  
2 S.A. HOSPICENTER, legalmente representada por el señor Manuel Antonio  
3 Naranjo Paz y Miño, en su calidad de Gerente General, en garantía y seguridad  
4 real de su representada, constituyó especial y señalada PRIMERA hipoteca con el  
5 carácter de abierta, a favor del Banco del Pacífico S.A., sobre el bien inmueble  
6 compuesto de: 2.1.1.- Unificación de cuatro lotes de terrenos, más dos fajas de  
7 terrenos ubicados en la Lotización Arboleda de la Parroquia y Cantón Manta,  
8 quedando un lote con las siguientes medidas y linderos: **FRENTE:** Partiendo del  
9 costado derecho al izquierdo en línea curva con cincuenta y cuatro metros  
10 cuarenta y un centímetros, continuando en línea recta con dieciséis metros quince  
11 centímetros, linderando con calle Dieciséis, de este punto gira hacia atrás con  
12 veinte metros ocho centímetros, de aquí gira hacia la Izquierda con once metros  
13 cuatro centímetros, linderando con propiedad de la señora Inés Mecías Fernández,  
14 continuando en veintidós metros ochenta y siete centímetros, con propiedad de la  
15 señora Ana Villegas Mendoza, siguiendo su trazado hasta topar con el lindero  
16 izquierdo con cincuenta y cuatro metros cuarenta y cuatro centímetros, linderando  
17 con propiedades particulares; **ATRÁS:** ciento diecinueve metros treinta y ocho  
18 centímetros - Calle 16-A; **COSTADO DERECHO:** Partiendo del lindero frontal en  
19 línea irregular hacia atrás con diecinueve metros cuarenta y nueve centímetros,  
20 linderando con avenida Cuarenta, de este punto gira hacia la izquierda con  
21 veintisiete metros treinta y ocho centímetros, continuando en giro hacia atrás hasta  
22 topar con el lindero posterior con veintisiete metros setenta centímetros, linderando  
23 con propiedades privadas; **COSTADO IZQUIERDO:** treinta y nueve metros  
24 noventa centímetros, Avenida Treinta y ocho. **ÁREA TOTAL de: SEIS MIL**  
25 **DOSCIENTOS SETENTA Y DOS METROS CUADRADOS CON CUARENTA Y**  
26 **OCHO DECÍMETROS CUADRADOS. CLAVE CATASTRAL 1121170000.** EL  
27 **RESTANTE DEL PREDIO LUEGO DE LA SUBDIVISIÓN Y DESMEMBRACIÓN**  
28 **QUE A CONTINUACIÓN SE DETALLA. 2.1.2.- Posteriormente el mencionado**





1 predio se subdividió y una parte del mismo con área de mil ochocientos once  
2 metros cuadrados con dos decímetros cuadrados (1.811,02 m<sup>2</sup>.) fue vendido por  
3 la Compañía PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER a la señora  
4 Carmen Eliza Yépez Arboleda, casada, según escritura pública otorgada con fecha  
5 veintidós de febrero de dos mil once, ante la Notaría Primera del Cantón Manta,  
6 inscrita el veintiuno de marzo de dos mil once en el Registro de la Propiedad del  
7 Cantón Manta. Lote de terreno desmembrado del adquirido en mayor dimensión,  
8 ubicado en la lotización Arboleda del Cantón Manta, el cual tiene las siguientes  
9 medidas y linderos: FRENTE: Cuarenta y cinco punto treinta metros (45.30 m.),  
10 calle dieciséis guión A (16-A); ATRÁS: Cuarenta y cinco punto cuarenta y cuatro  
11 metros (45.44 m.) propiedades particulares; COSTADO DERECHO: Treinta y  
12 nueve coma noventa metros (39,90 m.) avenida treinta y ocho (38); y, COSTADO  
13 IZQUIERDO: Treinta y nueve coma noventa y uno metros (39,91 m.), propiedad  
14 de la Compañía PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER. 2.1.3.-  
15 Luego, se desmembró una parte de la Unificación de cuatro lotes de terrenos, más  
16 dos fajas de terrenos, restante, con una superficie de mil ochocientos cincuenta  
17 metros cuadrados con quince decímetros cuadrados (1.850,15 m<sup>2</sup>.), la misma que  
18 fue donada por la Compañía PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A.  
19 HOSPICENTER a favor de la señora Martha Cecilia Yépez Arboleda, según  
20 escritura pública otorgada el diecinueve de septiembre de dos mil dieciséis, ante  
21 la Doctora Grace López Matuhura, Notaria Vigésima del Cantón Quito, inscrita en  
22 el Registro de la Propiedad del Cantón Manta el nueve de noviembre de dos mil  
23 dieciséis. Aclaratoria a la Donación, según escritura pública otorgada el veintiuno  
24 de octubre de dos mil dieciséis, ante la Doctora Grace López Matuhura, Notaria  
25 Vigésima del Cantón Quito, inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón  
26 Manta el nueve de noviembre de dos mil dieciséis. El área desmembrada, objeto  
27 de la donación tiene los siguientes linderos y dimensiones: FRENTE: Con calle  
28 diecisiete (17), en cuarenta y siete metros con diecinueve centímetros (47.19m);



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

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



1 ATRÁS: Con propiedad de la señora Inés Mecías Fernández y señora Ana Villegas  
2 Arboleda, en cuarenta y tres metros con seis centímetros (43.06m); **COSTADO**  
3 **DERECHO:** Con propiedad de la señora Carmen Eliza Yépez Arboleda, en treinta  
4 y nueve metros con cuarenta centímetros (39.40m); **COSTADO IZQUIERDO:** En  
5 treinta y tres metros con cuarenta y siete centímetros (33.47m), más ángulo con  
6 seis metros con ochenta y tres centímetros (6.83m), más ángulo con cuatro metros  
7 noventa y dos centímetros (4.92m), Área sobrante. 2.2.- Mediante escritura Pública  
8 otorgada el diecinueve de septiembre de dos mil diecisiete, ante el Dr. Manuel  
9 Abdón Pérez Acuña, Notario Septuagésimo Séptimo del Cantón Quito, e inscrita  
10 en la Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta, el treinta de  
11 septiembre de dos mil diecisiete, se realizó una Ampliatoria y Ratificatoria a la  
12 escritura pública referida en el numeral 2.1 precedente, en el sentido de que:  
13 Mediante Certificación de Remanente No. 0136-017984 emitida el seis de  
14 septiembre de dos mil diecisiete por el Arquitecto Juvenal Zambrano Orejuela,  
15 Director de Planificación y Ordenamiento Territorial del Ilustre Municipio de Manta,  
16 se determina el área sobrante o remanente de la Compañía PROMOTORES  
17 HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER de la siguiente manera: **FRENTE:**  
18 Veintiséis metros ochenta y nueve centímetros, Calle Diecisiete; **ATRÁS:** En línea  
19 curva con Cincuenta y cuatro metros cuarenta y un centímetros, continuando en  
20 línea recta con dieciséis metros quince centímetros. Linderando con calle  
21 Dieciséis-A; **COSTADO DERECHO:** Treinta y tres metros cuarenta y siete  
22 centímetros + ángulo con seis metros ochenta y tres centímetros + ángulo con  
23 cuatro metros noventa y dos centímetros. Área de desmembrar a favor de la  
24 señora Martha Cecilia Yépez Arboleda + veinte metros ocho centímetros  
25 propiedad de la señora Inés Mecías Fernández. **COSTADO IZQUIERDO:**  
26 Veintisiete metros setenta centímetros + ángulo con veintisiete metros treinta y  
27 ocho centímetros. Lindera con propiedad particular + diecinueve metros cuarenta  
28 y nueve centímetros. Lindera con calle pública. **ÁREA TOTAL:** Dos mil seiscientos





1 once como treinta y un metros cuadrados. Con los antecedentes expuestos se  
2 amplía la escritura pública otorgada el 9 de junio de 2.017, ante el Abogado Manuel  
3 Pérez Acuña, Notario Septuagésimo Séptimo del Cantón Quito, entre el BANCO  
4 DEL PACÍFICO S.A., en calidad de ACREEDOR; y, la Compañía PROMOTORES  
5 HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER, en calidad de DEUDORA, la misma que  
6 contiene el contrato de HIPOTECA CON EL CARÁCTER DE ABIERTA,  
7 PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR Y ANTICRESIS sobre  
8 el inmueble de propiedad de LA PARTE DEUDORA consistente en el área  
9 sobrante o remanente, ubicada en la lotización Arboleda de la Parroquia y Cantón  
10 Manta, Provincia de Manabí, con clave catastral 1121170000, con una superficie  
11 de 2.611,31 metros cuadrados, en tal virtud, en la cláusula tercera de la escritura  
12 pública se agregó el punto denominado 1.3 que dice: 2.3.- De conformidad con la  
13 Certificación de Remanente No. 0136-017984 emitida el 6 de septiembre de 2017  
14 por el Arquitecto Juvenal Zambrano Orejuela, Director de Planificación y  
15 Ordenamiento Territorial del Ilustre Municipio de Manta, el área sobrante o  
16 remanente de la Compañía PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A.  
17 HOSPICENTER, ubicada en la lotización Arboleda de la Parroquia y Cantón  
18 Manta, Provincia de Manabí, con clave catastral 1121170000, objeto del presente  
19 contrato, tiene las siguientes medidas y linderos: **FRENTE:** Veintiséis metros  
20 ochenta y nueve centímetros, Calle Diecisiete; **ATRÁS:** En línea curva con  
21 Cincuenta y cuatro metros cuarenta y un centímetros, continuando en línea recta  
22 con dieciséis metros quince centímetros. Linderando con calle Dieciséis-A;  
23 **COSTADO DERECHO:** Treinta y tres metros cuarenta y siete centímetros +  
24 ángulo con seis metros ochenta y tres centímetros + ángulo con cuatro metros  
25 noventa y dos centímetros. Área de desmembrar a favor de la señora Martha  
26 Cecilia Yépez Arboleda + veinte metros ocho centímetros, propiedad de la señora  
27 Inés Mecías Fernández. **COSTADO IZQUIERDO:** Veintisiete metros setenta  
28 centímetros + ángulo con veintisiete metros treinta y ocho centímetros. Lindera con



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

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



1 propiedad particular + diecinueve metros cuarenta y nueve centímetros. Linderas  
2 con calle pública. **ÁREA TOTAL:** Dos mil seiscientos once coma treinta y un  
3 metros cuadrados. En este mismo instrumento se ratificó el contenido de la  
4 escritura pública de hipoteca abierta, determinada en el numeral 2.1 del presente  
5 instrumento, y se impuso contractualmente prohibición voluntaria de enajenar y  
6 anticresis. 2.4.- El gravamen anteriormente descrito en el punto 2.1., de la cláusula  
7 Segunda de este instrumento, se constituyó con el objeto de garantizar  
8 obligaciones contraídas por la parte deudora individual o conjuntamente con  
9 terceras personas, directa o indirectamente a favor del Banco del Pacífico S.A.  
10 2.5.- Mediante escritura pública otorgada el 19 de febrero del 2019, ante el Ab.  
11 Felipe Ernesto Martínez Vera, Notario Público Titular Cuarto del cantón Manta,  
12 legalmente inscrita en la Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de  
13 Manta, el 01 de marzo de 2019, se constituyó bajo el Régimen de Propiedad  
14 Horizontal el Inmueble ampliamente detallado en el numeral 2.1 precedente y  
15 siguientes; en el cual se construyó el EDIFICIO "MANTA HOSPITAL CENTER". Y  
16 Modificatoria de la Declaratoria de Propiedad Horizontal del EDIFICIO MANTA  
17 HOSPITAL CENTER, según consta en la escritura pública otorgada el 28 de enero  
18 del 2020, ante Notario Público Tercero del cantón Manta, Abogado Arturo Cevallos  
19 Chica, legalmente inscrita en la Empresa Pública Municipal Registro de la  
20 Propiedad de Manta, el 07 de febrero de 2020. **TERCERA: LEVANTAMIENTO**  
21 **PARCIAL DE HIPOTECA, DE PROHIBICIÓN DE ENAJENAR Y ANTICRESIS.** -  
22 Con los antecedentes expuestos el Banco del Pacífico S. A., debidamente  
23 representada por su Apoderada Especial, declara cancelado parcialmente los  
24 gravámenes de Primera y Señalada Hipoteca Abierta, Anticresis y Prohibición  
25 Voluntaria de Enajenar constituidos según la cláusula anterior en lo que se refiere  
26 única y exclusivamente a los inmuebles detallados a continuación: **LOCAL 501:**  
27 **Área neta:** 489,69 m<sup>2</sup>; **Alícuota** 0,0742%; **Área de terreno** 193,86 m<sup>2</sup>; **Área**  
28 **común:** 369,77 m<sup>2</sup>; **Área total** 859,46 m<sup>2</sup>; **CLAVE CATASTRAL:** 1-12-11-70-166





1 **LOCAL 501 DEL EDIFICIO DENOMINADO "MANTA HOSPITAL CENTER"**  
2 Ubicado en la Lotización Arboleda de la Parroquia y Cantón Manta. Ubicado en  
3 Quinta Planta Alta, compuesto de área para atención y servicios, se ingresa a este  
4 por el área común de escalera y ascensores, el mismo que presenta las siguientes  
5 medidas y linderos: **Por arriba:** Lindera con Local 601 y Área Comunal de Terraza  
6 exterior. **Por abajo:** Lindera con Local 401 y Área Comunal de Circulación. **Por el**  
7 **Norte:** Partiendo del Este al Oeste con cinco metros setenta y cinco centímetros,  
8 de este punto gira hacia el Sur con treinta y cinco centímetros, continua hacia el  
9 Oeste con cinco metros noventa y cinco centímetros, sigue con giro hacia el Norte  
10 con treinta y cinco centímetros, de aquí gira hacia el Oeste con seis metros sesenta  
11 centímetros – Lindera con Vacío a ingreso comunal del edificio. **Por el Sur:**  
12 Partiendo de Este a Oeste con diecisiete metros noventa y nueve centímetros –  
13 Lindera con vacío al Área Comunal de Terraza de equipos inaccesible. **Por el Este:**  
14 Partiendo de Norte a Sur con veintiséis metros sesenta y cinco centímetros,  
15 continua hacia el Oeste con quince centímetros, de aquí gira hacia el Sur con dos  
16 metros noventa y cinco centímetros – Lindera con Vacío a retiro comunal del  
17 edificio. **Por el Oeste:** Partiendo de Norte a Sur con diecinueve metros sesenta  
18 centímetros, de aquí gira hacia el Este con quince centímetros, gira hacia el Sur  
19 con veinte centímetros - Lindera con Vacío al Área Comunal de Rampa Vehicular,  
20 de este punto gira hacia el Este con siete metros, continuando con giro hacia el  
21 Sur con seis metros ochenta y cinco centímetros, siguiendo con giro hacia el Oeste  
22 con siete metros. – Lindera en toda la extensión descrita con Área Comunal de  
23 Escaleras, ascensores y demás servicios de control y mantenimiento; de este  
24 punto hace un giro hacia el Sur con dos metros noventa y cinco centímetros -  
25 Lindera con Vacío al Área Comunal de Terraza de equipos inaccesible.- **LOCAL**  
26 **601: Área neta:** 343,99 m<sup>2</sup>; **Alícuota:** 0,0521%; **Área de terreno:** 136,18 m<sup>2</sup>; **Área**  
27 **común:** 259,75 m<sup>2</sup>; **Área total:** 603,74 m<sup>2</sup>; **CLAVE CATASTRAL:** 1-12-11-70-161  
28 **LOCAL 601: DEL EDIFICIO DENOMINADO "MANTA HOSPITAL CENTER"**



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

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



1 Ubicado en la Lotización Arboleda de la Parroquia y Cantón Manta. Ubicado en  
2 Sexta Planta Alta, compuesto de área para atención y servicios, se ingresa a este  
3 por el área común de escalera y ascensores, el mismo que presenta las siguientes  
4 medidas y linderos: **Por arriba:** Lindera con cubierta de la Edificación. **Por abajo:**  
5 Lindera con Local 501. **Por el Norte:** Partiendo del Este al Oeste con once metros  
6 quince centímetros, de aquí gira hacia el Norte con veinte centímetros, continua  
7 con giro hacia el Oeste con siete metros quince centímetros – Lindera con Terraza  
8 Comunal Exterior inaccesible. **Por el Sur:** Partiendo de Este a Oeste con diecisiete  
9 metros noventa y nueve centímetros – Lindera con Área Comunal de Terraza de  
10 equipos inaccesible. **Por el Este:** Partiendo de Norte a Sur con dieciocho metros  
11 cincuenta centímetros, de aquí gira hacia el Oeste con dieciséis centímetros,  
12 continua hacia el fondo con dos metros noventa y cinco centímetros – Lindera con  
13 Vacío a retiro comunal del edificio. **Por el Oeste:** Partiendo de Norte a Sur con  
14 once metros sesenta y cinco centímetros, de aquí gira hacia el Este con quince  
15 centímetros, gira hacia el Sur con veinte centímetros, - Lindera con Vacío al Área  
16 Comunal de Rampa Vehicular, de este punto gira hacia el Este con siete metros,  
17 continuando con giro hacia el Sur con seis metros ochenta y cinco centímetros,  
18 siguiendo con giro hacia el Oeste con siete metros – Lindera en toda la extensión  
19 descrita con Área Comunal de Escaleras, ascensores y demás servicios de control  
20 y mantenimiento; de este punto hace un giro hacia el Sur con dos metros noventa  
21 y cinco centímetros - Lindera con Vacío al Área Comunal de Terraza de equipos  
22 inaccesible. LOCAL 601.- **Área neta:** 343,99 m<sup>2</sup>; **Alícuota:** 0,0521%; **Área de**  
23 **terreno:** 136,18 m<sup>2</sup>; **Área común:** 259,75 m<sup>2</sup>; **Área total** 603,74 m<sup>2</sup>.- **LOCAL 401.-**  
24 **Área neta:** 480,07 m<sup>2</sup>; **Alícuota:** 0,0728%; **Área de terreno:** 190,05 m<sup>2</sup>; **Área**  
25 **común:** 362,51 m<sup>2</sup>; **Área total:** 842,58 m<sup>2</sup>. LOCAL 401 DEL EDIFICIO  
26 DENOMINADO "MANTA HOSPITAL CENTER" Ubicado en la Cotización Arboleda  
27 de la Parroquia y Cantón Manta. Ubicado en Cuarta Planta Alta, compuesto de  
28 área para atención y servicios, se ingresa a este por el área común de escalera y



11



1 ascensores, el mismo que presenta las siguientes medidas y linderos: **Por arriba:**  
2 **Lindera con Local 501. Por abajo:** Lindera con Consultorios 314, 315, 316, 317,  
3 318, 319, 320, 321, 322, 323 y Área Comunal de Circulación. **Por el Norte:**  
4 Partiendo del Este al Oeste con seis metros treinta centímetros, de este punto gira  
5 hacia el Sur con treinta y cinco centímetros, continua hacia el Oeste con cuatro  
6 metros ochenta y cinco centímetros, sigue con giro hacia el Norte con treinta y  
7 cinco centímetros, de aquí gira hacia el Oeste con siete metros quince centímetros  
8 – Lindera con Vacío a ingreso comunal del edificio. **Por el Sur:** Partiendo de Este  
9 a Oeste con Catorce metros cincuenta y nueve centímetros – Lindera con Área  
10 Comunal de Terraza de equipos inaccesible. **Por el Este:** Partiendo de Norte a Sur  
11 con veintiséis metros sesenta y cuatro centímetros, de aquí gira hacia el Oeste con  
12 catorce centímetros, continua hacia el Sur con dos metros noventa y cinco  
13 centímetros – Lindera con Vacío a retiro comunal del edificio. **Por el Oeste:**  
14 Partiendo de Norte a Sur con diecinueve metros sesenta centímetros, de aquí gira  
15 hacia el Este con quince centímetros, gira hacia el Sur con veinte centímetros -  
16 Lindera con Vacío al Área Comunal de Rampa Vehicular, de este punto gira hacia  
17 el Este con siete metros, continuando con giro hacia el Sur con seis metros ochenta  
18 y cinco centímetros, siguiendo con giro hacia el Oeste con tres metros sesenta  
19 centímetros, de este punto gira hacia el Sur con dos metros noventa y cinco  
20 centímetros – Lindera en toda la extensión descrita con Área Comunal de  
21 Escaleras, ascensores y demás servicios de control y mantenimiento. **LOCAL**  
22 **401.- Área neta:** 480,07 m<sup>2</sup>; **Alícuota:** 0,0728%; **Área de terreno:** 190,05 m<sup>2</sup>; **Área**  
23 **común:** 362,51 m<sup>2</sup>; **Área total:** 842,58 m<sup>2</sup>. **CUARTA: DECLARACIÓN.** - La  
24 **CANCELACIÓN PARCIAL** de la que trata el presente instrumento se refiere  
25 únicamente al inmueble mencionado en la cláusula precedente, por lo que los  
26 gravámenes que pesan sobre los demás bienes inmuebles permanecen  
27 plenamente vigentes e inalterables a favor del Banco del Pacífico S. A, y se  
28 sujetarán a las disposiciones contempladas en la respectiva escritura de hipoteca



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

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



1 abierta referida en la cláusula segunda. **QUINTA: GASTOS.** -Todos los gastos e  
2 impuestos que se ocasionaren con motivo del otorgamiento de la presente  
3 escritura pública, así como los de su inscripción en el Registro de la Propiedad  
4 correspondiente, serán de cargo de los Propietarios. **SEXTA: CUANTÍA.-** La  
5 cuantía del presente instrumento es indeterminada. **SÉPTIMA: RAZONES.-** El  
6 señor Notario se servirá sentar razón de esta escritura al margen de la respectiva  
7 matriz de la antes referida y el Señor Registrador al margen de la inscripción.  
8 Agregue usted, señor Notario, las demás cláusulas de estilo que consulten la  
9 eficacia y validez de este instrumento y agregue como documento habilitante el  
10 poder otorgado por el Banco del Pacífico S.A. Se deja constancia de que se  
11 autoriza al propietario, para que obtenga la inscripción de la presente escritura de  
12 cancelación parcial de Primera y Señalada Hipoteca Abierta, Anticresis y  
13 Prohibición Voluntaria de Enajenar en los libros del Registro de la Propiedad  
14 correspondiente. Hasta aquí la minuta que se encuentra firmada por la Abogada  
15 Johanna Elizabeth Tamayo Núñez, Abogada profesional, con matrícula número  
16 Diecisiete – Dos mil once – Seiscientos seis del Foro de Abogados. **SEGUNDA**  
17 **PARTE: COMPRAVENTA:** En el registro de Escrituras Públicas a su cargo,  
18 sírvase autorizar una por la cual consten el contrato de COMPRAVENTA,  
19 contenido en las siguientes cláusulas y declaraciones: **PRIMERA.-**  
20 **INTERVINIENTES:** Intervienen en el otorgamiento de esta Escritura Pública: a)  
21 Por una parte, la Compañía **PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A.**  
22 **HOSPICENTER**, legalmente representada por el señor **JUAN CARLOS**  
23 **MACHADO PUERTAS**, en calidad de **PRESIDENTE EJECUTIVO**, quien a su vez  
24 comparece en subrogación del **GERENTE GENERAL** por impedimento de este, y  
25 debidamente autorizado mediante Acta de Junta General Universal de Accionistas  
26 y de conformidad con el nombramiento que se adjunta como documentos  
27 habilitantes; parte a la que en adelante se la podrá denominar como **“LA PARTE**  
28 **VENDEDORA”** para referirse a ella en este contrato. B) Por otra parte, la





1 compañía "MANTAHOSPITALCENTER MHC S.A., debidamente representada  
2 por el señor MANUEL ANTONIO NARANJO PAZ Y MIÑO, en su calidad de  
3 GERENTE GENERAL y debidamente autorizado por el Directorio de la Compañía,  
4 conforme se acredita con el nombramiento y Acta de Sesión de Directorio que se  
5 agregan como habilitantes del presente instrumento; parte a la que en adelante se  
6 la podrá denominar como "LA PARTE COMPRADORA" para referirse a ella en  
7 este contrato. Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de  
8 edad y hábiles en derecho para contratar y obligarse, como en efecto, libre y  
9 voluntariamente, lo hacen en los siguientes términos. **SEGUNDA:**  
10 **ANTECEDENTES. - UNO. - LA PARTE VENDEDORA** es legítima propietaria de  
11 los bienes inmuebles denominados **LOCAL 401; 501; y 601** del **EDIFICIO MANTA**  
12 **HOSPITAL CENTER**, situados en la Lotización Arboleda, calle 17 y 16-A de la  
13 **PARROQUIA Y CANTÓN MANTA** y que se encuentran debidamente  
14 individualizados en la escritura modificatoria de propiedad horizontal y cuyos  
15 linderos y alícuotas son detallados en la Cláusula Tercera de este instrumento.  
16 **DOS. -** Los linderos generales del inmueble donde se ha construido el **EDIFICIO**  
17 **MANTA HOSPITAL CENTER** son: **FRENTE:** Partiendo del costado derecho al  
18 izquierdo en línea curva con cincuenta y cuatro metros cuarenta y un centímetros,  
19 continuando en línea recta con dieciséis metros quince centímetros, linderando  
20 con calle Dieciséis, de este punto gira hacia atrás con veinte metros ocho  
21 centímetros, de aquí gira hacia la izquierda con once metros cuatro centímetros,  
22 linderando con propiedad de la señora Inés Mecías Fernández, continuando en  
23 veintidós metros ochenta y siete centímetros, con propiedad de la señora Ana  
24 Villegas Mendoza, siguiendo su trazado hasta topar con el lindero izquierdo con  
25 cincuenta y cuatro metros cuarenta y cuatro centímetros, linderando con  
26 propiedades particulares, **ATRAS:** ciento diecinueve metros treinta y ocho  
27 centímetros - Calle 16-A. **COSTADO DERECHO:** Partiendo del lindero frontal en  
28 línea irregular hacia atrás con diecinueve metros cuarenta y nueve centímetros,



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

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



1 linderando con avenida cuarenta, de este punto gira hacia la izquierda con  
2 veintisiete metros treinta y ocho centímetros, continuando en giro hacia atrás hasta  
3 topar con el lindero posterior con veintisiete metros setenta centímetros, linderando  
4 con propiedades privadas. **COSTADO IZQUIERDO:** treinta y nueve metros  
5 noventa centímetros, - Avenida treinta y ocho. **EL ÁREA TOTAL** es de seis mil  
6 doscientos setenta y dos metros cuadrados con cuarenta y ocho decímetros  
7 cuadrados. **DOS.UNO.-** De acuerdo a Certificado de Remanente N° 0136-017964,  
8 otorgado por el GAD Municipal de Manta, con fecha 06/Septiembre/2017, se  
9 estableció que dicho predio posee la siguiente Área Sobrante de conformidad con  
10 los siguientes linderos y dimensiones: FRENTE: Veintiséis metros ochenta y nueve  
11 centímetros, Calle Diecisiete; **ATRÁS:** En línea curva con Cincuenta y cuatro  
12 metros cuarenta y un centímetros, continuando en línea recta con dieciséis metros  
13 quince centímetros. Linderando con calle Dieciséis-A; **COSTADO DERECHO:**  
14 Treinta y tres metros cuarenta y siete centímetros + ángulo con seis metros  
15 ochenta y tres centímetros + ángulo con cuatro metros noventa y dos centímetros  
16 metros. Área de desmembrar a favor de la señora Martha Cecilia Yépez Arboleda  
17 + veinte metros ocho centímetros, propiedad de la señora Inés Mecías Fernández.  
18 **COSTADO IZQUIERDO:** Veintisiete metros setenta centímetros + ángulo con  
19 veintisiete metros treinta y ocho centímetros. Lindera con propiedad particular +  
20 diecinueve metros cuarenta y nueve centímetros. Lindera con calle pública. **ÁREA**  
21 **TOTAL:** Dos mil seiscientos once coma treinta y un metros cuadrados. **TRES. -**  
22 **LA PARTE VENDEDORA,** adquirió la propiedad del lote de terreno sobre el cual  
23 se desarrolló el **EDIFICIO MANTA HOSPITAL CENTER** del cual forman parte los  
24 inmuebles objeto de la presente compraventa de conformidad a los siguientes  
25 antecedentes: **TRES.UNO. -** Mediante aporte realizado por MARTHA CECILIA  
26 YEPEZ ARBOLEDA, soltera, en la Constitución de la compañía PROMOTORES  
27 HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER de conformidad a la escritura pública  
28 celebrada el veintiuno de mayo del dos mil diez, ante La Notaría Pública Primera





1 del cantón Manta, legalmente inscrita en la Empresa Pública Municipal Registro de  
2 la Propiedad de Manta, el quince de octubre de dos mil diez; ésta mediante  
3 compra a la Ilustre Municipalidad del Cantón Manta el inmueble producto de la  
4 Unificación de cuatro lotes de terrenos, más dos fajas de terrenos ubicados en la  
5 Lotización Arboleda de la Parroquia y Cantón Manta, según consta en la escritura  
6 pública otorgada el veintisiete de enero del dos mil diez, ante La Notaría Pública  
7 Primera del cantón Manta, legalmente inscrita en la Empresa Pública Municipal  
8 Registro de la Propiedad de Manta, el veintinueve de abril de dos mil diez;  
9 **TRES.DOS.-** La Declaratoria de Propiedad Horizontal del **EDIFICIO MANTA**  
10 **HOSPITAL CENTER**, consta en la escritura pública otorgada el diecinueve de  
11 febrero del dos mil diecinueve, ante el Dr. Manuel Antonio Naranjo Paz y Miño,  
12 Notario Público Titular Cuarto del cantón Manta, legalmente inscrita en la Empresa  
13 Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta, el uno de marzo de dos mil  
14 diecinueve. **TRES.TRES.-** Y Modificatoria de la Declaratoria de Propiedad  
15 Horizontal del **EDIFICIO MANTA HOSPITAL CENTER**, según consta en la  
16 escritura pública otorgada el veintiocho de enero del dos mil veinte, ante Notario  
17 Público Tercero del cantón Manta, Abogado Arturo Cevallos Chica, legalmente  
18 inscrita en la Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta, el  
19 siete de febrero de dos mil veinte. Para mayor historia en cuanto a los  
20 antecedentes de dominio se adjunta el certificado del Registrador de la Propiedad  
21 del Cantón Manta como documento habilitante. **TERCERA: COMPRAVENTA.- LA**  
22 **PARTE VENDEDORA**, vende y da en perpetua enajenación a **LA PARTE**  
23 **COMPRADORA**, los bienes inmuebles denominados **LOCAL 401; 501; y, 601** del  
24 **EDIFICIO MANTA HOSPITAL CENTER**, situado en la Lotización Arboleda, calle  
25 17 y 16-A de la **PARROQUIA Y CANTÓN MANTA**. La individualización, linderos,  
26 y alícuotas de los bienes inmuebles objetos de la presente compraventa son los  
27 siguientes: **LOCAL 401**, con código catastral 1121170159, ubicado en Cuarta  
28 Planta Alta, compuesto de área para atención y servicios, se ingresa a este por el



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

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



1 área común de escalera y ascensores, el mismo que presenta las siguientes  
2 medidas y linderos: **Por arriba:** Lindera con Local quinientos uno. **Por abajo:**  
3 Lindera con Consultorios 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323 y Área  
4 Comunal de Circulación. **Por el Norte:** Partiendo del Este al Oeste con seis metros  
5 treinta centímetros, de este punto gira hacia el Sur con treinta y cinco centímetros,  
6 continua hacia el Oeste con cuatro metros ochenta y cinco centímetros, sigue con  
7 giro hacia el Norte con treinta y cinco centímetros, de aquí gira hacia el Oeste con  
8 siete metros quince centímetros – Lindera con Vacío a ingreso comunal del edificio.  
9 **Por el Sur:** Partiendo de Este a Oeste con Catorce metros cincuenta y nueve  
10 centímetros – Lindera con Área Comunal de Terraza de equipos inaccesible. **Por**  
11 **el Este:** Partiendo de Norte a Sur con veintiséis metros sesenta y cuatro  
12 centímetros, de aquí gira hacia el Oeste con catorce centímetros, continua hacia  
13 el Sur con dos metros noventa y cinco centímetros – Lindera con Vacío a retiro  
14 comunal del edificio. **Por el Oeste:** Partiendo de Norte a Sur con diecinueve metros  
15 sesenta centímetros, de aquí gira hacia el Este con quince, gira hacia el Sur con  
16 veinte centímetros - Lindera con Vacío al Área Comunal de Rampa Vehicular, de  
17 este punto gira hacia el Este con siete metros, continuando con giro hacia el Sur  
18 con seis metros ochenta y cinco centímetros, siguiendo con giro hacia el Oeste  
19 con tres metros sesenta centímetros, de este punto gira hacia el Sur con dos  
20 metros noventa y cinco centímetros – Lindera en toda la extensión descrita con  
21 Área Comunal de Escaleras, ascensores y demás servicios de control y  
22 mantenimiento. **Área neta:** 480,07 m<sup>2</sup>; **Alícuota** 0,0728%; **Área de terreno** 190,05  
23 m<sup>2</sup>; **Área común** 362,51 m<sup>2</sup>; **Área total** 842,58 m<sup>2</sup>. **LOCAL 501**, con código  
24 catastral 1121170160, ubicado en Quinta Planta Alta, compuesto de área para  
25 atención y servicios, se ingresa a este por el área común de escalera y ascensores  
26 el mismo que presenta las siguientes medidas y linderos: **Por arriba:** Lindera con  
27 Local seiscientos uno y Área Comunal de Terraza exterior. **Por abajo:** Lindera con  
28 Local cuatrocientos uno y Área Comunal de Circulación. **Por el Norte:** Partiendo





1 del Este al Oeste con cinco metros setenta y cinco centímetros, de este punto gira  
2 hacia el Sur con treinta y cinco centímetros, continua hacia el Oeste con cinco  
3 metros noventa y cinco centímetros, sigue con giro hacia el Norte con treinta y  
4 cinco centímetros, de aquí gira hacia el Oeste con seis metros sesenta centímetros  
5 – Lindera con Vacío a ingreso comunal del edificio. **Por el Sur:** Partiendo de Este  
6 a Oeste con diecisiete metros noventa y nueve centímetros – Lindera con vacío al  
7 Área Comunal de Terraza de equipos inaccesible. **Por el Este:** Partiendo de Norte  
8 a Sur con veintiséis metros sesenta y cinco centímetros, continua hacia el Oeste  
9 con quince centímetros, de aquí gira hacia el Sur con dos metros noventa y cinco  
10 centímetros – Lindera con Vacío a retiro comunal del edificio. **Por el Oeste:**  
11 Partiendo de Norte a Sur con diecinueve metros sesenta centímetros, de aquí gira  
12 hacia el Este con quince centímetros, gira hacia el Sur con veinte centímetros -  
13 Lindera con Vacío al Área Comunal de Rampa Vehicular, de este punto gira hacia  
14 el Este con siete metros, continuando con giro hacia el Sur con seis metros ochenta  
15 y cinco centímetros, siguiendo con giro hacia el Oeste con siete metros. – Lindera  
16 en toda la extensión descrita con Área Comunal de Escaleras, ascensores y demás  
17 servicios de control y mantenimiento; de este punto hace un giro hacia el Sur con  
18 dos metros noventa y cinco centímetros - Lindera con Vacío al Área Comunal de  
19 Terraza de equipos inaccesible. **Área neta:** 489,69 m<sup>2</sup>; **Alícuota** 0,0742%; **Área**  
20 **de terreno** 193,86 m<sup>2</sup>; **Área común** 369,77 m<sup>2</sup>; **Área total** 859,46 m<sup>2</sup>. **LOCAL**  
21 **601**, con código catastral 1121170161, ubicado en Sexta Planta Alta, compuesto  
22 de área para atención y servicios, se ingresa a este por el área común de escalera  
23 y ascensores, el mismo que presenta las siguientes medidas y linderos: **Por**  
24 **arriba:** Lindera con Cubierta de la Edificación. **Por abajo:** Lindera con Local  
25 quinientos uno. **Por el Norte:** Partiendo del Este al Oeste con once metros quince  
26 centímetros, de aquí gira hacia el Norte con veinte centímetros, continua con giro  
27 hacia el Oeste con siete metros quince centímetros – Lindera con Terraza Comunal  
28 Exterior inaccesible. **Por el Sur:** Partiendo de Este a Oeste con diecisiete metros



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

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



1 noventa y nueve centímetros – Lindera con Área Comunal de Terraza de equipos  
2 inaccesible. **Por el Este:** Partiendo de Norte a Sur con dieciocho metros cincuenta  
3 centímetros, de aquí gira hacia el Oeste con dieciséis centímetros, continua hacia  
4 el fondo con dos metros noventa y cinco centímetros – Lindera con Vacío a retiro  
5 comunal del edificio. **Por el Oeste:** Partiendo de Norte a Sur con once metros  
6 sesenta y cinco centímetros, de aquí gira hacia el Este con quince centímetros,  
7 gira hacia el Sur con veinte centímetros, - Lindera con Vacío al Área Comunal de  
8 Rampa Vehicular. de este punto gira hacia el Este con siete metros, continuando  
9 con giro hacia el Sur con seis metros ochenta y cinco centímetros, siguiendo con  
10 giro hacia el Oeste con siete metros – Lindera en toda la extensión descrita con  
11 Área Comunal de Escaleras, ascensores y demás servicios de control y  
12 mantenimiento; de este punto hace un giro hacia el Sur con dos metros noventa y  
13 cinco centímetros - Lindera con Vacío al Área Comunal de Terraza de equipos  
14 inaccesible. **Área neta: 343,99 m<sup>2</sup>; Alícuota 0,0521%; Área de terreno 136,18 m<sup>2</sup>;**  
15 **Área común 259,75 m<sup>2</sup>; Área total 603,74 m<sup>2</sup>. LA PARTE COMPRADORA,**  
16 **acepta esta compraventa por ser hecha en beneficio de sus intereses. No obstante**  
17 **expresarse linderos, dimensiones y superficie, se deja expresa constancia que la**  
18 **transferencia de dominio de los inmuebles, materia de esta compraventa, se la**  
19 **efectúa como cuerpo cierto y determinado y comprende todos los usos,**  
20 **costumbres y servidumbres anexos al derecho de propiedad. CLÁUSULA**  
21 **CUARTA: PRECIO. - Por acuerdo entre LA PARTE VENDEDORA y LA PARTE**  
22 **COMPRADORA el justo precio pactado por los inmuebles descritos anteriormente**  
23 **y materia del presente contrato de compraventa, es la suma de UN MILLÓN**  
24 **NOVECIENTOS SETENTA MIL CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS**  
25 **UNIDOS DE AMÉRICA (USD. 1'970.000,00), valor que LA PARTE VENDEDORA**  
26 **declara haber recibido a entera satisfacción. LA PARTE VENDEDORA declara que**  
27 **nada tiene que reclamar a LA PARTE COMPRADORA, ni ahora ni en el futuro, y**  
28 **que renuncia expresamente desde ya a cualquier acción de nulidad, acción**





1 rescisoria o resolutoria, o de cualquier naturaleza, que pretenda dejar sin efecto,  
2 rescindir, anular, etcétera este contrato, pues esta venta la realizan en seguridad de  
3 sus intereses. **CLÁUSULA QUINTA: TRANSFERENCIA DE DOMINIO. -**  
4 Conformes las partes con el precio pactado y forma de pago, LA PARTE  
5 VENDEDORA, transfiere a favor de la parte compradora el dominio y posesión del  
6 inmueble que se vende por este instrumento público, con todas sus entradas,  
7 salidas, usos, costumbres, servidumbres, sin reserva de ninguna naturaleza,  
8 aceptando la parte compradora la venta y transferencia del dominio por estar  
9 hecha en seguridad de sus intereses. **CLÁUSULA SEXTA: SANEAMIENTO.-** LA  
10 PARTE VENDEDORA se obliga al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios  
11 de conformidad con los Art. 1777 y 1778 del Código Civil, y declaran que no existen  
12 gravámenes, hipotecas, embargos, prohibiciones de enajenar que afecten a los  
13 inmuebles, asimismo declaran que los inmuebles están libres de juicios y de toda  
14 acción rescisoria y resolutoria o contrato de arrendamiento o anticrético que deban  
15 ser respetados, al efecto se agrega el correspondiente certificado conferido por el  
16 señor Registrador de la Propiedad. Con excepción de la hipoteca abierta y  
17 prohibición de enajenar que se cancela en la primera parte de este mismo  
18 instrumento. **CLÁUSULA SÉPTIMA: IMPUESTOS Y GASTOS. -** Todos los  
19 gastos e impuestos que demande la celebración e inscripción de la presente  
20 escritura, son de cuenta de LA PARTE COMPRADORA, con excepción de los  
21 tributos que correspondan a la utilidad o plusvalía y obras que, en caso de haberlo,  
22 será de cuenta de LA PARTE VENDEDORA. **CLÁUSULA OCTAVA:**  
23 **SOMETIMIENTO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.-** Como se  
24 señaló anteriormente, el **EDIFICIO MANTA HOSPITAL CENTER**, donde se  
25 encuentran ubicados los inmuebles materia de ésta compraventa, están sometidos  
26 bajo el Régimen de Propiedad Horizontal, razón por la cual LA PARTE  
27 COMPRADORA se compromete a ejercer el dominio, posesión, uso y goce de los  
28 inmuebles que adquiere, en los términos y condiciones constantes en la Ley



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

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



1 General de Propiedad Horizontal y en el Reglamento Interno de Copropietarios,  
2 que declara conocer, aceptar y someterse en todas sus partes, por lo que no es  
3 necesario incluirlo en el presente contrato. LA PARTE COMPRADORA acepta y  
4 conoce que los inmuebles materia del presente instrumento se encuentran  
5 sometidos al Régimen de Propiedad Horizontal, sus leyes y reglamentos; y,  
6 declara someterse a él en todas sus partes, manifestando expresamente conocer  
7 que no está permitido realizar ampliaciones, modificaciones y adecuaciones que  
8 cambien el diseño arquitectónico de los inmuebles, respetando la planificación del  
9 Proyecto debidamente aprobado por el Municipio respectivo y lo establecido en las  
10 leyes aplicables y reglamentos del ejercicio profesional de la arquitectura y  
11 urbanismo. **CLÁUSULA NOVENA: LICITUD DE FONDOS.-** LA PARTE  
12 COMPRADORA declara expresamente que los valores con los cuales pagará la  
13 obligación detallada en este contrato, no provienen de ninguna actividad ilícita, o  
14 cualquier otra actividad prohibida por las leyes del Ecuador, y autoriza a LA PARTE  
15 VENDEDORA a realizar el análisis que considere pertinente e informar a las  
16 autoridades competentes en caso de investigación o determinación de  
17 transacciones inusuales. Del mismo modo, LA PARTE VENDEDORA declara  
18 expresamente que los valores con los cuales ha construido el edificio Manta  
19 Hospital Center y los bienes inmuebles objeto de la presente compraventa no  
20 provienen de ninguna actividad ilícita, o cualquier otra actividad prohibida por las  
21 leyes del Ecuador. **CLÁUSULA DÉCIMA: DECLARACIÓN JURAMENTADA. -**  
22 Las partes declaran bajo juramento que, al momento de la celebración del presente  
23 contrato, no existen alícuotas pendientes de pago por los inmuebles objeto de la  
24 presente compraventa en el **EDIFICIO MANTA HOSPITAL CENTER**, declarado  
25 en Propiedad Horizontal; y, por lo tanto, tampoco se realizan pagos por concepto  
26 de expensas, por lo que eximen de responsabilidad al señor Notario y Registrador  
27 de la Propiedad por este concepto. **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA:**  
28 **INSCRIPCIÓN. -** De conformidad con lo establecido en el artículo cuarenta y





1 uno de la Ley de Registro, cualquiera de los otorgantes queda facultados para  
2 realizar los trámites tendientes a la inscripción en el Registro de la Propiedad  
3 del contrato contenido en este instrumento. **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA:**  
4 **ACEPTACIÓN.** - Las partes declaran que aceptan el contenido del presente  
5 contrato por ser en beneficio de sus intereses, lo que ratifican mediante la  
6 suscripción del mismo. Hasta aquí la minuta que se encuentra firmada por el  
7 Doctor Richard Andrés José Pérez Machado, Abogado profesional, con matrícula  
8 número Diecisiete – Dos mil dos – Ciento trece del Foro de Abogados. - **TERCERA**  
9 **PARTE: CONSTITUCIÓN DE GRAVAMEN HIPOTECARIO PRIMERO Y**  
10 **ABIERTO, Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR Y GRAVAR.**- En el registro de  
11 escrituras públicas a su cargo, sírvase incorporar una, al tenor de las siguientes  
12 cláusulas: **PRIMERA.- COMPARECIENTES:** Comparecen a la celebración de la  
13 presente escritura pública: Uno) Banco Pichincha C.A. legalmente representado  
14 por la señora **EMILIA KARINA BRIONES ZAMBRANO**, en su calidad de  
15 **APODERADA ESPECIAL**, según consta del documento que se agrega como  
16 habilitante, parte a la cual, en lo posterior, para los efectos de este contrato, se  
17 podrá denominar “**ACREEDOR HIPOTECARIO**” y/o “**BANCO**”.- Se entenderá  
18 incluida dentro de esta denominación a las Sucursales y Agencias en el Ecuador  
19 y en el exterior del Banco Pichincha C.A. Dos) La compañía  
20 **MANTAHOSPITALCENTER MHC S.A.**, debidamente representada por su  
21 **GERENTE GENERAL**, señor **MANUEL ANTONIO NARANJO PAZ Y MIÑO**,  
22 según consta del documento que se adjunta como documento habilitante, quien  
23 comparece autorizado por la Acta de sesión de Directorio de la Compañía,  
24 celebrada el treinta y uno de mayo del año dos mil veintiuno, parte a la cual, en lo  
25 posterior, para los efectos de este contrato, se podrá denominar “**PARTE**  
26 **DEUDORA HIPOTECARIA**”.- **SEGUNDA.- ANTECEDENTES:** Uno) La **PARTE**  
27 **DEUDORA HIPOTECARIA**, esto es la compañía **MANTAHOSPITALCENTER**  
28 **MHC S.A.**, es propietaria de los inmuebles consistentes en los **LOCALES 401, 501**



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

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



1 y 601, del Edificio denominado "MANTA HOSPITAL CENTER", ubicados en la  
2 Lotización Arboleda, de la parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí.- **Uno**  
3 **punto uno)** Los inmuebles referidos en el numeral anterior fueron adquiridos de la  
4 siguiente manera: **a)** Con fecha veintiuno de mayo del dos mil diez, se constituye  
5 la compañía PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER, mediante  
6 escritura pública celebrada ante la Notaría Pública Primera del cantón Manta,  
7 inscrita el quince de octubre del dos mil diez en el Registro de la Propiedad del  
8 mismo cantón; en la misma consta que la accionista fundadora, la señora Martha  
9 Cecilia Yépez Arboleda, aporta el bien inmueble ubicado en la Lotización Arboleda,  
10 de la parroquia y cantón Manta, con un área total de 6.272,48 m<sup>2</sup>, el mismo fue  
11 adquirido mediante Compraventa y Unificación de lotes, celebrada el veintisiete  
12 de enero del año dos mil diez, ante la Notaría Pública Primera del cantón Manta,  
13 inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo cantón, el veintinueve de abril  
14 del año dos mil diez.- **b)** Posteriormente con fecha uno de marzo del dos mil  
15 diecinueve, se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta,  
16 la escritura de Declaratoria de Propiedad Horizontal y Protocolización de Planos,  
17 celebrada en la Notaría Pública Cuarta del cantón Manta, el diecinueve de febrero  
18 del dos mil diecinueve, otorgada por su propietario, la compañía PROMOTORES  
19 HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER.- **c)** Con fecha siete de febrero del dos mil  
20 veinte, se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la  
21 escritura pública de Modificatoria de Propiedad Horizontal, y de Planos, celebrada  
22 en la Notaría Pública Tercera del cantón Manta, el veintiocho de enero del dos mil  
23 veinte, otorgada por la compañía PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A.  
24 HOSPICENTER.- **d)** La compañía **MANTAHOSPITALCENTER MHC S.A.**  
25 adquiere a título de Compraventa efectuada a la compañía **PROMOTORES**  
26 **HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER**, según se desprende de la escritura  
27 otorgada en este mismo instrumento, la cual se perfecciona conjuntamente con la  
28 presente hipoteca.- **Uno punto dos)** Los linderos, dimensiones, superficie y





1 demás características de los bienes inmuebles, según los títulos de dominios, son  
2 los siguientes: **UNO) LOCAL 401**, del Edificio denominado "MANTA HOSPITAL  
3 CENTER", ubicado en la Lotización Arboleda de la Parroquia y Cantón Manta.  
4 Ubicado en Cuarta Planta Alta, compuesto de área para atención y servicios, se  
5 ingresa a este por el área común de escalera y ascensores, el mismo que presenta  
6 las siguientes medidas y linderos: **Por arriba:** Lindera con Local quinientos  
7 uno. **Por abajo:** Lindera con Consultorios 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321,  
8 322, 323 y Área Comunal de Circulación. **Por el Norte:** Partiendo del Este al Oeste  
9 con seis metros treinta centímetros, de este punto gira hacia el Sur con treinta y  
10 cinco centímetros, continua hacia el Oeste con cuatro metros ochenta y cinco  
11 centímetros, sigue con giro hacia el Norte con treinta y cinco centímetros, de aquí  
12 gira hacia el Oeste con siete metros quince centímetros – Lindera con Vacío a  
13 ingreso comunal del edificio. **Por el Sur:** Partiendo de Este a Oeste con Catorce  
14 metros cincuenta y nueve centímetros – Lindera con Área Comunal de Terraza de  
15 equipos inaccesible. **Por el Este:** Partiendo de Norte a Sur con veintiséis metros  
16 sesenta y cuatro centímetros, de aquí gira hacia el Oeste con catorce centímetros,  
17 continua hacia el Sur con dos metros noventa y cinco centímetros – Lindera con  
18 Vacío a retiro comunal del edificio. **Por el Oeste:** Partiendo de Norte a Sur con  
19 diecinueve metros sesenta centímetros, de aquí gira hacia el Este con quince, gira  
20 hacia el Sur con veinte centímetros - Lindera con Vacío al Área Comunal de Rampa  
21 Vehicular, de este punto gira hacia el Este con siete metros, continuando con giro  
22 hacia el Sur con seis metros ochenta y cinco centímetros, siguiendo con giro hacia  
23 el Oeste con tres metros sesenta centímetros, de este punto gira hacia el Sur con  
24 dos metros noventa y cinco centímetros – Lindera en toda la extensión descrita  
25 con Área Comunal de Escaleras, ascensores y demás servicios de control y  
26 mantenimiento. **ÁREA NETA:** 480,07m<sup>2</sup>.; **ALÍCUOTA:** 0,0728%; **ÁREA**  
27 **TERRENO:** 190,05m<sup>2</sup>.; **ÁREA COMÚN:** 362,51m<sup>2</sup>.; **ÁREA TOTAL:** 842,58m<sup>2</sup>.  
28 Con clave catastral número 1-12-11-70-159.- **DOS) LOCAL 501**, del Edificio



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

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



1 denominado "MANTA HOSPITAL CENTER", ubicado en la Lotización Arboleda de  
2 la Parroquia y Cantón Manta. Ubicado en Quinta Planta Alta, compuesto de área  
3 para atención y servicios, se ingresa a este por el área común de escalera y  
4 ascensores, el mismo que presenta las siguientes medidas y linderos: **arriba:**  
5 Lindera con Local seiscientos uno y Área Comunal de Terraza exterior. **Por abajo:**  
6 Lindera con Local cuatrocientos uno y Área Comunal de Circulación. **Por el Norte:**  
7 Partiendo del Este al Oeste con cinco metros setenta y cinco centímetros, de este  
8 punto gira hacia el Sur con treinta y cinco centímetros, continua hacia el Oeste con  
9 cinco metros noventa y cinco centímetros, sigue con giro hacia el Norte con treinta  
10 y cinco centímetros, de aquí gira hacia el Oeste con seis metros sesenta  
11 centímetros – Lindera con Vacío a ingreso comunal del edificio. **Por el Sur:**  
12 Partiendo de Este a Oeste con diecisiete metros noventa y nueve centímetros –  
13 Lindera con vacío al Área Comunal de Terraza de equipos inaccesible. **Por el**  
14 **Este:** Partiendo de Norte a Sur con veintiséis metros sesenta y cinco centímetros,  
15 continua hacia el Oeste con quince centímetros, de aquí gira hacia el Sur con dos  
16 metros noventa y cinco centímetros – Lindera con Vacío a retiro comunal del  
17 edificio. **Por el Oeste:** Partiendo de Norte a Sur con diecinueve metros sesenta  
18 centímetros, de aquí gira hacia el Este con quince centímetros, gira hacia el Sur  
19 con veinte centímetros - Lindera con Vacío al Área Comunal de Rampa Vehicular,  
20 de este punto gira hacia el Este con siete metros, continuando con giro hacia el  
21 Sur con seis metros ochenta y cinco centímetros, siguiendo con giro hacia el Oeste  
22 con siete metros. – Lindera en toda la extensión descrita con Área Comunal de  
23 Escaleras, ascensores y demás servicios de control y mantenimiento; de este  
24 punto hace un giro hacia el Sur con dos metros noventa y cinco centímetros  
25 Lindera con Vacío al Área Comunal de Terraza de equipos inaccesible. **ÁREA**  
26 **NETA:** 489,69m<sup>2</sup>.; **ALÍCUOTA;** 0,0742%; **ÁREA TERRENO:** 193,86m<sup>2</sup>; **ÁREA**  
27 **COMÚN:** 369,77m<sup>2</sup>.; **ÁREA TOTAL:** 859,46m<sup>2</sup>. Con clave catastral número 1-12-  
28 11-70-160.- **TRES) LOCAL 601**, del Edificio denominado "MANTA HOSPITAL



25



1 **CENTER** ubicado en la Lotización Arboleda de la Parroquia y Cantón Manta.  
2 Ubicado en Sexta Planta Alta, compuesto de área para atención y servicios, se  
3 ingresa a este por el área común de escalera y ascensores, el mismo que presenta  
4 las siguientes medidas y linderos: **Por arriba:** Lindera con Cubierta de la  
5 Edificación. **Por abajo:** Lindera con Local quinientos uno. **Por el Norte:** Partiendo  
6 del Este al Oeste con once metros quince centímetros, de aquí gira hacia el Norte  
7 con veinte centímetros, continua con giro hacia el Oeste con siete metros quince  
8 centímetros – Lindera con Terraza Comunal Exterior inaccesible. **Por el Sur:**  
9 Partiendo de Este a Oeste con diecisiete metros noventa y nueve centímetros –  
10 Lindera con Área Comunal de Terraza de equipos inaccesible. **Por el Este:**  
11 Partiendo de Norte a Sur con dieciocho metros cincuenta centímetros, de aquí gira  
12 hacia el Oeste con dieciséis centímetros, continua hacia el fondo con dos metros  
13 noventa y cinco centímetros – Lindera con Vacío a retiro comunal del edificio. **Por**  
14 **el Oeste:** Partiendo de Norte a Sur con once metros sesenta y cinco centímetros,  
15 de aquí gira hacia el Este con quince centímetros, gira hacia el Sur con veinte  
16 centímetros, - Lindera con Vacío al Área Comunal de Rampa Vehicular. de este  
17 punto gira hacia el Este con siete metros, continuando con giro hacia el Sur con  
18 seis metros ochenta y cinco centímetros, siguiendo con giro hacia el Oeste con  
19 siete metros – Lindera en toda la extensión descrita con Área Comunal de  
20 Escaleras, ascensores y demás servicios de control y mantenimiento; de este  
21 punto hace un giro hacia el Sur con dos metros noventa y cinco centímetros -  
22 Lindera con Vacío al Área Comunal de Terraza de equipos inaccesible. **ÁREA**  
23 **NETA:** 343,99m<sup>2</sup>.; **ALÍCUOTA:** 0,0521%; **ÁREA TERRENO:** 136,18m<sup>2</sup>.; **ÁREA**  
24 **COMÚN:** 259,75m<sup>2</sup>.; **ÁREA TOTAL:** 603,74m<sup>2</sup>. Con clave catastral número 1-12-  
25 11-70-161.- Para los efectos de este contrato el término "Inmueble" en forma  
26 singular se extienden a la forma plural, en caso de que el objeto de este contrato  
27 involucre a dos o más. **TERCERA.- HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN**  
28 **VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR:** La PARTE DEUDORA

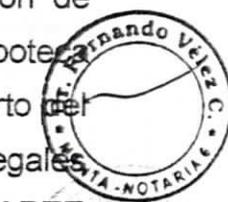


# NOTARIA SEXTA DE MANTA

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



1 **HIPOTECARIA**, constituye primera hipoteca abierta, especial y señaladamente a  
2 favor del Banco Pichincha C.A. sobre los inmuebles de su propiedad y las  
3 construcciones y mejoras que sobre él se levanten o se lleguen a levantar,  
4 detallados en la cláusula de antecedentes, y cuyos linderos y dimensiones constan  
5 en la misma cláusula segunda del presente instrumento, incluidos todos aquellos  
6 bienes que se reputan inmuebles por accesión, destino o incorporación, de  
7 conformidad con las normas del Código Civil, y todos los aumentos y mejoras que  
8 recibiere en el futuro dicho bienes, de tal manera que la presente hipoteca se  
9 constituye sin ninguna clase de reserva ni limitación. - Los linderos de los inmuebles  
10 que se hipotecan y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es  
11 entendido que si alguna parte de dichos inmuebles no estuvieren comprendidas  
12 en los linderos que han quedado expresados, quedarán también hipotecadas,  
13 porque es voluntad de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** que el gravamen  
14 comprenda todas las propiedades descritas en este contrato, por lo que también,  
15 en forma expresa declara que la hipoteca que constituye a favor del **ACREEDOR**  
16 **HIPOTECARIO** alcanza a la totalidad de los inmuebles hipotecados. Además, por  
17 acuerdo de las partes, se establece una prohibición voluntaria de enajenar y gravar  
18 sobre los inmuebles que se hipotecan, hasta la cancelación de las obligaciones  
19 que cauciona y que se detallan en la cláusula siguiente, debiendo tomarse nota de  
20 esta prohibición en el Registro de la Propiedad del Cantón correspondiente. Por  
21 tanto, la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** declara que mediante este  
22 instrumento voluntariamente constituye prohibición de enajenar y gravar sobre los  
23 inmuebles que se hipotecan, ambos a favor del Banco, obligándose por tanto a  
24 contar con la autorización del BANCO para la enajenación o imposición de  
25 gravámenes. **CUARTA.- OBLIGACIONES GARANTIZADAS:** Esta hipoteca  
26 abierta se constituye en virtud de lo dispuesto en los incisos tercero y cuarto del  
27 artículo dos mil trescientos quince del Código Civil y más disposiciones legales  
28 pertinentes, con la finalidad de garantizar todas las obligaciones que la **PARTE**





1 **DEUDORA HIPOTECARIA**, esto es la compañía **MANTAHOSPITALCENTER**  
2 **MHC S.A.**, en forma individual o conjunta o con terceras personas, hubiera(n)  
3 adquirido o adquiriera(n) en el futuro con el Banco Pichincha C.A., en cualquiera  
4 de sus sucursales o agencias en el Ecuador o en el exterior, a consecuencia de  
5 las concesiones hechas y que en lo sucesivo le(s) hiciere el **ACREEDOR**  
6 **HIPOTECARIO** por préstamos, sobregiros, descuentos, fianzas, aceptaciones  
7 bancarias, solicitudes, o por cualquier otro tipo de facilidades crediticias y servicios  
8 bancarios, otorgados por cuenta propia; por actos que impongan responsabilidad,  
9 como endosos; para garantizar las obligaciones que tenga(n) contraídas o que  
10 contrajera(n) frente a terceras personas que cedan, endosen o transfieran en  
11 cualquier otra forma sus derechos a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO** y en  
12 general, por cualquier acto, contrato, causa o motivo que le(s) obligare para con el  
13 **ACREEDOR HIPOTECARIO**, directa o indirectamente, como obligado(s)  
14 principal(es) o accesorio(s), cualquiera que sea el origen o la naturaleza de las  
15 obligaciones.- **QUINTA.- OPERACIONES DE CRÉDITO:** Respecto de las  
16 operaciones de crédito existentes o por existir entre la **PARTE DEUDORA**  
17 **HIPOTECARIA** y el **ACREEDOR HIPOTECARIO**, los comparecientes declaran y  
18 aceptan lo siguiente: a) De los préstamos y cualquier otro tipo de facilidades  
19 crediticias y bancarias concedidas o que conceda el **ACREEDOR HIPOTECARIO**  
20 a través de cualquiera de sus sucursales o agencias en el Ecuador o en el exterior  
21 a favor de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, así como de las obligaciones  
22 cedidas, endosadas o transferidas en cualquier otra forma por terceras personas  
23 al **ACREEDOR HIPOTECARIO**, o provenientes de garantías o avales otorgados  
24 ante Bancos o Instituciones del exterior, en moneda nacional o extranjera, así  
25 como de las obligaciones que contrajera por los otros conceptos que se enuncian  
26 en la cláusula precedente, se ha dejado y se dejará constancia en documentos  
27 públicos o privados suscritos por la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, o en  
28 documentos que prueben o justifiquen la existencia de las obligaciones contraídas



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

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



1 a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO** o de terceras personas que hayan  
2 transferido o transfieran sus derechos y acreencias al Banco, de las cuales  
3 aparezca la responsabilidad de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**.- b) La  
4 cancelación de uno o más préstamos u obligaciones, en forma parcial, en el plazo  
5 y condiciones que se hubiere fijado en los correspondientes documentos,  
6 posibilitará a la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** para solicitar otras  
7 operaciones, préstamos o facilidades crediticias y bancarias en general, y contraer  
8 otras obligaciones de las indicadas en la cláusula cuarta, siendo facultativo para el  
9 **ACREEDOR HIPOTECARIO** conceder o no las facilidades crediticias, préstamos  
10 y más servicios bancarios, o convenir en dichas obligaciones, por su sola y  
11 exclusiva voluntad y sin lugar a reclamo en el caso de que decida no concederlas.-  
12 **SEXTA.- DECLARACIÓN DE PLAZO VENCIDO: EI ACREEDOR**  
13 **HIPOTECARIO**, aún cuando no estuvieren vencidos los plazos de los préstamos  
14 y demás obligaciones que hubiere contraído la **PARTE DEUDORA**  
15 **HIPOTECARIA**, podrá declarar unilateral y anticipadamente de plazo vencido uno,  
16 varios o todos los plazos, y exigir, en cualquier tiempo, parte o todo lo que se le  
17 estuviere adeudando, ejerciendo las acciones personal y real hipotecaria, en  
18 cualquiera de los casos siguientes: a) Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**  
19 incumpliere cualquiera de sus obligaciones caucionadas o relacionadas con esta  
20 hipoteca; b) Si los inmuebles que se hipotecan se enajenaren o gravaren, o fueren  
21 objeto de una promesa de enajenación o gravamen, en todo o en parte, sin  
22 consentimiento del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, o se lo embargare o fuere objeto  
23 de otras medidas judiciales por razón de otros créditos u obligaciones contraídas  
24 por la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** con terceros; c) Si **PARTE DEUDORA**  
25 **HIPOTECARIA** no conservare los inmuebles que se hipotecan en buenas  
26 condiciones o si no cumpliera con los ofrecimientos formales de constituir garantías  
27 adicionales, o si habiéndose deteriorado y/o perdido y/o destruido el(los) bien(es)  
28 gravado(s); o si las garantías rendidas, incluida la presente hipoteca, dejaran de





1 ser suficientes para cubrir el cumplimiento y pago de las obligaciones caucionadas,  
2 siempre que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** no constituya otras garantías  
3 a satisfacción del **ACREEDOR HIPOTECARIO**; d) Si dejaren de pagarse por un  
4 año o más los impuestos fiscales o municipales que graven a los inmuebles  
5 hipotecados y los impuestos que afecten a los negocios establecidos o que se  
6 establecieren en dicha propiedad, o en caso de que la **PARTE DEUDORA**  
7 **HIPOTECARIA** fuere demandada coactivamente o entrara, a criterio del Banco,  
8 en conflicto colectivo con sus trabajadores, o si el patrimonio de la **PARTE**  
9 **DEUDORA HIPOTECARIA** sufre un detrimento que pueda llegar a poner en  
10 riesgo la garantía que por este medio se constituye a favor del **ACREEDOR**  
11 **HIPOTECARIO**; e) Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** se encontrare en  
12 situación de disolución, liquidación, insolvencia o quiebra, de ser el caso; o si sus  
13 bienes fueren embargados, prohibidos de enajenar o sujetos a cualquier otra  
14 acción judicial o existiera, riesgo de que cualquiera de estos hechos se produzcan;  
15 f) Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** escindiera o enajenare sus bienes en  
16 cualquier forma que modifique negativa y sustancialmente sus condiciones  
17 financieras y patrimoniales, a criterio del **ACREEDOR HIPOTECARIO**; o existiera,  
18 riesgo de que cualquiera de estos hechos se produzcan; g) Si dejaren de  
19 cumplirse por seis meses o más las obligaciones que la **PARTE DEUDORA**  
20 **HIPOTECARIA** tuviere con el Fisco, con sus trabajadores o con el Instituto  
21 Ecuatoriano de Seguridad Social por concepto de salarios, aportes, fondos de  
22 reserva, etcétera; h) Si se solicita a la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** que  
23 presente los comprobantes de pagos que se indican en el literal g) o por concepto  
24 de tributos a cualquiera de las instituciones públicas mencionadas en los literales  
25 de la presente cláusula, y ésta se negare a exhibirlos; i) Si la **PARTE DEUDORA**  
26 **HIPOTECARIA** adeudare a personas naturales o jurídicas que gocen de acuerdo  
27 con la Ley de mejor privilegio en la prelación de créditos, en tal forma que se ponga  
28 en peligro la efectividad de la preferencia de los créditos a favor del **ACREEDOR**



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

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



1 **HIPOTECARIO; j)** Si las garantías personales o reales disminuyeren en tal forma  
2 que a juicio del **ACREEDOR HIPOTECARIO** no fueren suficientes para respaldar  
3 satisfactoriamente las obligaciones garantizadas con este gravamen; **k)** Si se  
4 destinare los inmuebles a actividades relacionadas con la producción, tráfico o  
5 comercialización de sustancias estupefacientes o psicotrópicas, o si se siguieren  
6 juicios por cualquiera de éstas causas contra la **PARTE DEUDORA**  
7 **HIPOTECARIA; y, l)** Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** incumpliere  
8 cualquiera de las demás obligaciones materia de este contrato. Para los efectos  
9 previstos en literales precedentes, es de conocimiento y aceptación expresa de las  
10 partes, que el **ACREEDOR HIPOTECARIO** podrá exigir el cumplimiento de  
11 obligaciones y pago total de lo debido. La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** se  
12 obliga también a pagar los gastos judiciales y honorarios de los abogados que  
13 patrocinen al Banco, así como los tributos y cualquier otro gasto que el **BANCO**  
14 deba pagar por cualquier concepto relativo a las gestiones judiciales y  
15 extrajudiciales de cobranza. **SÉPTIMA.- DECLARACIONES:** Uno) La **PARTE**  
16 **DEUDORA HIPOTECARIA**, declara y deja expresa constancia que los bienes  
17 inmuebles objetos de la presente hipoteca abierta, no se encuentran hipotecados  
18 ni prohibidos de enajenar ni sujetos a patrimonio familiar ni a ningún contrato de  
19 arrendamiento inscrito en el Registro de la Propiedad correspondiente, y que no  
20 pesa sobre ellos ningún otro tipo de gravamen, condición, modo, cláusula  
21 resolutoria, reserva o limitación de dominio y contingencia legal, según lo establece  
22 el certificado de gravámenes del Registro de la Propiedad correspondiente que se  
23 agrega a la presente escritura pública como documento habilitante. Dos)  
24 Expresamente convienen los contratantes que la caución hipotecaria que se  
25 constituye por el presente contrato asegurará y afianzará todos los préstamos  
26 obligaciones a los que se refieren las cláusulas precedentes, contraídas por la  
27 **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, directa o indirectamente, a favor del Banco, y  
28 de las otras garantías que se constituyeren en los respectivos documentos, pero





1 **siempre** que estos documentos pertenezcan al **ACREEDOR HIPOTECARIO**, por  
2 cualquier causa o motivo. **OCTAVA.- CUANTÍA:** La cuantía del presente contrato  
3 por su naturaleza es indeterminada. **NOVENA.- PÓLIZA DE SEGURO:** La **PARTE**  
4 **DEUDORA HIPOTECARIA** se obliga a contratar un seguro contra incendio y otros  
5 riesgos sobre los inmuebles hipotecados, sus mejoras y construcciones, el mismo  
6 que deberá estar vigente mientras mantenga obligaciones con el **ACREEDOR**  
7 **HIPOTECARIO**. Dicho seguro deberá gozar de la conformidad del **ACREEDOR**  
8 **HIPOTECARIO**, de acuerdo con el criterio del Directorio del Banco Pichincha C.A.,  
9 mediante pólizas emitidas o endosadas a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO**.  
10 De no cumplirse con esta estipulación, el Banco podrá proceder de conformidad  
11 con lo establecido en la cláusula sexta, o si lo prefiere, contratar la póliza o pólizas  
12 que fueren del caso, renovaciones o las primas que serán exigibles de inmediato  
13 y cuyos valores quedarán también afianzados por la presente hipoteca. En este  
14 último caso, la Parte Deudora Hipotecaria se obliga a pagar los valores que se  
15 originaren en razón de dicho contrato, prima o renovación de seguro más los  
16 intereses calculados a la tasa máxima de interés de libre contratación según las  
17 disposiciones legales y regulaciones vigentes y aplicables, a partir de la fecha en  
18 que el Acreedor Hipotecario hubiere efectuado dichos pagos y hasta la completa  
19 cancelación o reintegro de dichos valores. La póliza de seguro deberá emitirse o  
20 endosarse a la orden del **ACREEDOR HIPOTECARIO** y en caso de siniestro, la  
21 **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** autoriza para que se abone directamente el  
22 valor del seguro a los créditos garantizados por esta hipoteca. Si el **ACREEDOR**  
23 **HIPOTECARIO** por cualquier circunstancia no tomare el seguro, o si hubiere  
24 dificultad en el cobro de la póliza, ninguna responsabilidad tendrá por ello, siendo  
25 todos los riesgos de cuenta y cargo de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA.-**  
26 **DÉCIMA.- ACEPTACIÓN:** En razón de todo lo establecido anteriormente, la  
27 **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, acepta y ratifica su voluntad de constituir, a  
28 favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, primera hipoteca abierta especial y



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

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



1 señaladamente sobre los inmuebles detallados en la cláusula segunda del  
2 presente instrumento, juntamente con la prohibición voluntaria de enajenar y  
3 gravar que se establece, los cuales son y serán los únicos gravámenes que afecten  
4 a los inmuebles en lo posterior. De igual manera, el **ACREEDOR HIPOTECARIO**  
5 declara que acepta la hipoteca abierta que se constituye a su favor, así como la  
6 prohibición de enajenar y gravar. La presente hipoteca abierta tendrá la calidad de  
7 primera de conformidad con la Ley.- **UNDÉCIMA.- INSPECCIÓN:-** La **PARTE**  
8 **DEUDORA HIPOTECARIA** expresamente autoriza al **ACREEDOR**  
9 **HIPOTECARIO**, para que, por intermedio de la persona que designe, realice la  
10 inspección de los inmuebles hipotecados cuando lo considere oportuno, siendo de  
11 cuenta de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** los gastos y honorarios que se  
12 causaren. También se obliga a otorgar todas las facilidades del caso para tales  
13 inspecciones.- **DUODÉCIMA.- AUTORIZACIÓN DE DÉBITO:** Sin perjuicio de lo  
14 estipulado, las partes expresamente convienen que, en caso de que la **PARTE**  
15 **DEUDORA HIPOTECARIA** incurriera en mora en el pago de cualquiera de sus  
16 obligaciones, el **ACREEDOR HIPOTECARIO** podrá debitar los valores necesarios  
17 de las cuentas corrientes o de ahorros de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**,  
18 o disponer de cualquier otro valor que exista a su nombre en el Banco Pichincha  
19 C.A. para abonarse el valor de las obligaciones impagas, el valor por concepto de  
20 los avalúos periódicos, que de acuerdo a la Ley, se deben realizar, así como  
21 cualquier otro valor que el Banco haya asumido por efectos de las obligaciones  
22 garantizadas y de las previstas en el presente contrato. De igual manera, las partes  
23 acuerdan que el Banco Pichincha C.A. podrá pedir la entrega de recursos para  
24 dichos fines, en caso de que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** no tuviera  
25 recursos en dicha Institución, hecho que desde ya es conocido y aceptado por esta  
26 última. **DÉCIMA TERCERA.- CESIÓN DE DERECHOS:** La **PARTE DEUDORA**  
27 **HIPOTECARIA** acepta, desde ya, las cesiones de la presente hipoteca abierta y  
28 de los documentos de obligaciones caucionadas que eventualmente se efectuaren



33



1 a favor de terceras personas, y renuncian a ser notificadas con las cesiones, de  
2 acuerdo con lo que establece el artículo once del Código Civil, en el evento de que,  
3 además de la manifestada aceptación, sea necesaria esta renuncia. En tal virtud,  
4 las cesiones que se realicen surtirán pleno efecto contra la **PARTE DEUDORA**  
5 **HIPOTECARIA** y contra terceros, de acuerdo con lo estipulado en el Código Civil.-  
6 **DÉCIMA CUARTA.- GASTOS Y TRIBUTOS:** Los gastos e impuestos que  
7 demande la celebración de la presente escritura, hasta su inscripción en el  
8 Registro de la Propiedad correspondiente, y los de cancelación de hipoteca,  
9 cuando llegue el momento, son y serán de cuenta de la **PARTE DEUDORA**  
10 **HIPOTECARIA**, al igual que aquellos que se ocasionen por los diversos contratos  
11 que se otorguen y que se encuentren amparados por la hipoteca constituida por el  
12 presente contrato.- **DÉCIMA QUINTA.- AUTORIZACIÓN:** Queda facultado  
13 cualquiera de los comparecientes a esta escritura para obtener la inscripción de  
14 este contrato en el correspondiente Registro de la Propiedad.- **DÉCIMA SEXTA.-**  
15 **JURISDICCIÓN Y DOMICILIO:** Para el caso de controversias, la **PARTE**  
16 **DEUDORA HIPOTECARIA** hace una renuncia general de domicilio y queda  
17 sometida a los jueces o tribunales del lugar donde se les encuentre, o a los jueces  
18 del lugar donde se celebra esta escritura, o a los jueces de la jurisdicción donde  
19 se encuentran ubicados los inmuebles, o a los jueces de la ciudad de Quito, a  
20 elección del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, y al proceso ejecutivo. Usted, señor  
21 Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la completa validez  
22 del presente instrumento. Hasta aquí la minuta que elevada a escritura pública, la  
23 misma que se encuentra firmada por el Doctor Ricardo Fernández De Córdoba  
24 Carvajal, Abogado profesional, con matrícula número Trece – Dos mil dos –  
25 Cuarenta y siete del Foro de Abogados. Para la celebración y otorgamiento de la  
26 presente escritura se observaron los preceptos legales que el caso requiere; y  
27 leída que les fue por mí, el Notario a los comparecientes, aquellos se ratifican en

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

CÉDULA DE IDENTIDAD EXT N. 130745195-3

APELLIDOS Y NOMBRES  
BALDWIN JENNIFER

LUGAR DE NACIMIENTO  
Estados Unidos de América  
New York

FECHA DE NACIMIENTO: 1978-03-12  
NACIONALIDAD: ESTADOUNIDENSE  
SEXO: F  
ESTADO CIVIL: DIVORCIADO





DOY FE: Que las precedentes copias fotostaticas en ..... fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales

Manta. 08 JUL 2021 *[Signature]*

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

INSTRUCCIÓN: SUPERIOR      PROFESIÓN / OCUPACIÓN: DOCTORADO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: BALDWIN RAFAEL

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: MOLINA HELLY

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: QUAYAQUIL 2018-01-12

FECHA DE EXPIRACIÓN: 2025-01-12

*[Signature]*      *[Signature]*




*Jennifer Baldwin*





## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1307451953

Nombres del ciudadano: BALDWIN JENNIFER

Condición del cedulado: EXTRANJERO

Lugar de nacimiento: ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA

Fecha de nacimiento: 12 DE MARZO DE 1975

Nacionalidad: ESTADOUNIDENSE

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: DOCTORADO

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Nombres del padre: BALDWIN RAFAEL

Nacionalidad: ESTADOUNIDENSE

Nombres de la madre: MOLINA NELLY

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 12 DE ENERO DE 2015

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 8 DE JULIO DE 2021

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



N° de certificado: 218-440-04786



218-440-04786

Ing. Fernando Alvear C.

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





Factura: 001-003-000023776



20200901052P00545

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

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



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

NOTARIO(A) LUISA ELIZABETH LOPEZ OBANDO

NOTARÍA QUINCUAGESIMA SEGUNDA DEL CANTÓN GUAYAQUIL



**ESPACIO  
> EN  
BLANCO**

**ESPACIO  
> EN  
BLANCO**



**NOTARÍA 52**  
Dra. Luisa Lopez Obando

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



**ESCRITURA PÚBLICA DE PODER ESPECIAL  
QUE OTORGA**

**EL BANCO DEL PACÍFICO S.A.**

**A FAVOR DE LA SEÑORA:**

**JENNIFER BALDWIN**

**CUANTÍA: INDETERMINADA**

*DI 2 COPIAS*

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



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

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





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



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



Handwritten mark or signature at the bottom left corner of the page.

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



# REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

**SRI**  
De fecho bien el país

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



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

**ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:**

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACIÓN MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

**DOMICILIO TRIBUTARIO:**

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

**DOMICILIO ESPECIAL:**

**OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:**

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

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

*Armando Baquerizo*

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

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

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





REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES

NUMERO RUC: 0990005737001

RAZON SOCIAL: BANCO DEL PACIFICO S.A.

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 160

JURISDICCION: ZONA 8 GUAYAS

ABIERTOS: 133  
CERRADOS: 27



FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

*Andrés Bujarrín*

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

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

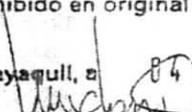
Usuario: OXOA030513

Lugar de emisión: GUAYACUILAV, FRANCISCO Fecha y hora: 03/08/2020 12:09:26



NOTARIA QUINCUAGÉSIMA SEGUNDA DEL CANTON GUAYAQUIL  
De acuerdo con la facultad prevista en el  
numeral 5 Art. 16, de la ley Notarial, doy fé que  
la COPIA que antecede, es igual al documento  
exhibido en original ante mi.

Guayaquil, a 04 AGO 2020

  
DRA. LUISA LOPEZ OBANDO  
NOTARIA QUINCUAGÉSIMA SEGUNDA  
DEL CANTON GUAYAQUIL



**ESPACIO  
EN  
BLANCO**



## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



**Número único de identificación:** 0905058954

**Nombres del ciudadano:** BAQUERIZO BARRIGA ARMANDO ANDRÉS

**Condición del cedulado:** CIUDADANO

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

**Fecha de nacimiento:** 1 DE NOVIEMBRE DE 1962

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** ECONOMISTA

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** VON ROMBERG ROMERO ADRIANE

**Fecha de Matrimonio:** 7 DE NOVIEMBRE DE 1997

**Nombres del padre:** BAQUERIZO CARBO ARMANDO XAVIER

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Nombres de la madre:** BARRIGA PINO MARGARITA CECILIA

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 8 DE MARZO DE 2010

**Condición de donante:** SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 4 DE AGOSTO DE 2020

Emisor: VANESSA LISETH ESPINOZA ROMERO - GUAYAS-GUAYAQUIL-NT 52 - GUAYAS - GUAYAQUIL



*Armando Baquerizo*



N° de certificado: 205-329-17463



205-329-17463

*Vicente Taiano G.*

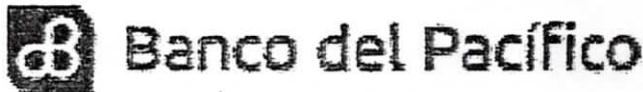
Lcdo. Vicente Taiano G.  
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación  
Documento firmado electrónicamente



ESPACIO  
EN  
BLANCO

ESPACIO  
EN  
BLANCO





Guayaquil, 23 de Julio de 2020



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

De mis consideraciones:

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

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

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



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

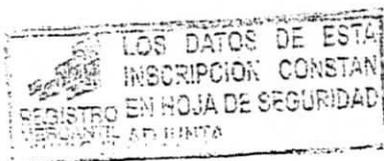
*Atentamente,*

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

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

*Guayaquil, 23 de Julio de 2020*

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



REGISTRO MERCANTIL  
GUAYAQUIL



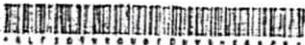
NUMERO DE REPERTORIO:21.532  
FECHA DE REPERTORIO:27/jul/2020  
HORA DE REPERTORIO:11:22



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

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

ORDEN: 21532



Guayaquil, 30 de julio de 2020

REVISADO POR:

Mgs. César Moya Delgado  
REGISTRADOR MERCANTIL  
DEL CANTON GUAYAQUIL

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

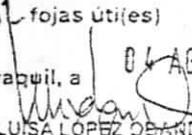
0233589

Miguel H. Alcívar y Fco. de Orellana



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

Guayaquil, a 04 AGO 2020

  
DRA. LUISA LOPEZ OBANDO  
NOTARIA QUINGUAGESIMA SEGUNDA  
DEL CANTON GUAYAQUIL

  
NOTARIA 52  
QUINGUAGESIMA SEGUNDA  
DRA. LUISA LOPEZ OBANDO

**ESPACIO  
EN  
BLANCO**



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

Guayaquil, a 04 AGO 2020  
*Luisa López Obando*  
DRA. LUISA LOPEZ OBANDO  
NOTARIA QUINGUAGÉSIMA SEGUNDA  
DEL CANTÓN GUAYAQUIL



**ESPACIO  
> EN <  
BLANCO**

**ESPACIO  
> EN <  
BLANCO**



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



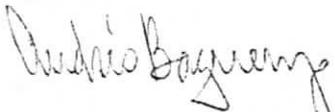
1 leída que le fue por mí, la Notaria al compareciente, aquel  
2 se ratifica en la aceptación de su contenido y firma conmigo  
3 en unidad de acto; se incorpora al Protocolo de esta Notaría  
4 la presente escritura, de todo lo cual doy fe.-

5  
6 p. BANCO DEL PACÍFICO S.A.

7 R.U.C. 0990005737001

8

9

10   
11 **ECON. ARMANDO ANDRÉS BAQUERIZO BARRIGA**

12 C.C. 090505895-4

13

14

15

16

17

  
DRA. LUISA LÓPEZ OBANDO

18 NOTARIA QUINCUAGÉSIMA SEGUNDA DEL CANTÓN

19 GUAYAQUIL

20

21

22

23

24

25

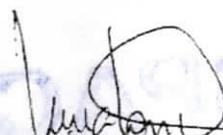
26

27

28

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



  
**DRA. LUISA LOPEZ OBANDO**  
**NOTARIA QUINCUAGÉSIMA SEGUNDA DEL CANTÓN GUAYAQUIL**



**DOY FE:** Que el documento que antecede en número de...12...fojas es compulsada de la copia que se me fue presentada para su constatación

Manta. 08 JUL 2021 

.....  
**Dr. Fernando Véz C.**  
**Notario Público Sexto**  
**Manta Ecuador**



**ESPACIO  
EN  
BLANCO**

THE FBI: Good of the world is not  
the only one that is good. It is  
the good of the world that is  
the good of the world.

THE FBI: Good of the world is not  
the only one that is good. It is  
the good of the world that is  
the good of the world.

**ESPACIO  
EN  
BLANCO**

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACION Y CEGULACION

CÉDULA DE CIUDADANIA No. 170786469-8

APELLIDOS Y NOMBRES: MACHADO PUERTAS JUAN CARLOS

LUGAR DE NACIMIENTO: EL SAGRARIO

FECHA DE NACIMIENTO: 1973-06-19

NACIONALIDAD: ECUATORIANA

SEXO: MASCULINO

ESTADO CIVIL: SOLTERO

INSTRUCION: BACHILLERATO

PROFESION/OCCUPACION: EMPLEADO PARTICULAR

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: MACHADO PALADINES EDGAR QUALBERTO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: PUERTAS MARCIA LUCIA

LUGAR Y FECHA DE EMISION: QUITO 2017-02-14

FECHA DE EXPIRACION: 2027-02-14



ELECCIONES GENERALES 2021 SEGUNDA VUELTA

REPUBLICA DEL ECUADOR COMISIÓN NACIONAL DEL TRONCAL DELEGACION PROVINCIAL DE PICHINCHA

**CERTIFICADO PROVISIONAL** No. 0000424

FECHA DE EMISION: 12 DE ABRIL DEL 2021 FECHA DE VENCIMIENTO: 10 DE JULIO DEL 2021

Al ciudadano: **MACHADO PUERTAS JUAN CARLOS**

portador de la cédula de identidad, ciudadanía o pasaporte No. **1707864698**

Se le extiende el presente CERTIFICADO PROVISIONAL por no haber sufragado, o no haber integrado las Juntas Receptoras del Voto y miembros de Juntas Receptoras del Voto que no asistieron a capacitarse en las Elecciones Generales del día 11 de abril del 2021, este documento es VÁLIDO POR 90 DIAS; puede ser presentado en cualquier trámite público o privado, y, sustituye al Certificado de votación durante el tiempo de vigencia.

La emisión de este certificado no exige el pago de multas por no haber sufragado o no haber integrado las Juntas Receptoras del Voto, y miembros de Juntas Receptoras del Voto que no asistieron a capacitarse.

NOTA: ESTE CERTIFICADO ES GRATUITO

*Juan Carlos Machado*



DOY FE: Que las precedentes copias fotostáticas en fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales.

Manta. 08 JUL 2021

Dr. Fernando Vélez Cabezas  
Notario Público Sexto  
Manta - Ecuador





## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1707864698

Nombres del ciudadano: MACHADO PUERTAS JUAN CARLOS

Condición del cedulado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 19 DE JUNIO DE 1973

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: EMPLEADO PARTICULAR

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: MACHADO PALADINES EDGAR GUALBERTO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: PUERTAS MARCIA LUCIA

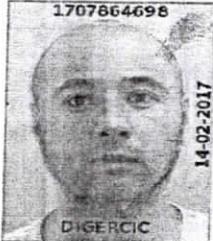
Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 14 DE FEBRERO DE 2017

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 8 DE JULIO DE 2021

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



N° de certificado: 218-440-04809



218-440-04809

Ing. Fernando Alvear C.

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



7259  
San Francisco de Quito D.M., Noviembre 09 de 2016

Señor Doctor  
**JUAN CARLOS MACHADO PUERTAS**  
Presente.-

Le notifico formalmente que la **JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER**, reunida de manera **EXTRAORDINARIA 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 veintiuno de Mayo de 2010 en la Notaría Primera del Cantón Manta, siendo Notaria Encargada la Abogada Vielka Reyes Vinces, aprobada por la Superintendencia de Compañías mediante Resolución N° SC.IJ.DJC.Q.10.003175 del TRES (03) de Agosto de 2010 e inscrita en el Registro Mercantil de Quito el día veintinueve (29) de Diciembre de 2010 bajo el número 4414, Tomo 141, Repertorio 46253.

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

Cordialmente,

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

### CONSTANCIA DE ACEPTACIÓN

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

Atentamente,

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



TRÁMITE NÚMERO: 7289



REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO  
RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO.

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

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

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

2. DATOS ADICIONALES:

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

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

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

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

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

DOY FE: Que las precedentes  
copias fotostáticas en  
... fojas útiles, anversos,  
reversos son iguales a sus originales

Manta. 08 JUL 2021 

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

Página 1 de 1



**Razón Social**  
PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A.  
HOSPICENTER**Número RUC**  
1792294789001**Representante legal**

• NARANJO PAZ Y MIÑO MANUEL ANTONIO

**Estado**  
ACTIVO**Régimen**  
REGIMEN GENERAL**Inicio de actividades**  
29/12/2010**Reinicio de actividades**  
No registra**Cese de actividades**  
No registra**Fecha de constitución**  
29/12/2010**Jurisdicción**  
ZONA 9 / PICHINCHA / QUITO**Obligado a llevar contabilidad**  
SI**Tipo**  
SECTOR PRIVADO**Agente de retención**  
SI**Domicilio tributario****Ubicación geográfica****Provincia:** PICHINCHA **Cantón:** QUITO **Parroquia:** CUMBAYA**Dirección****Barrio:** MIRAVALLE **Calle:** 1 **Número:** S/N **Intersección:** A **Edificio:** ZEGEN **Número de oficina:** DPTO. 201 **Número de piso:** 3 **Referencia:** A DOS CUADRAS DE GASOLINERA MOBIL**Actividades económicas**

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

**Establecimientos****Abiertos**

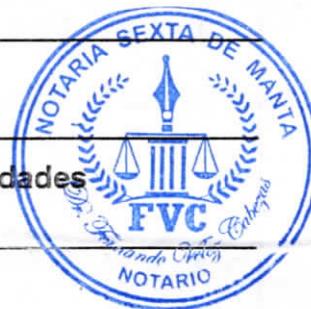
1

**Cerrados**

0

**Obligaciones tributarias**

- ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- 1031 - DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- 2011 DECLARACION DE IVA
- ANEXO RELACIÓN DEPENDENCIA
- ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI



- 1021 - DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- ANEXO ACCIONISTAS, PARTÍCIPEs, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES – ANUAL

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

## Números del RUC anteriores

No registra



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

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

DOY FE: Que las precedentes  
copias fotostáticas en  
..... fojas útiles, anverso y  
reversos son iguales a sus originales

Manta. 08 JUL 2021

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

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

Acta 27-/05/2021

A los 27 días del mes de mayo del año 2021, a las 10h30, en la ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, en las oficinas de la compañía, ubicada en las instalaciones de HOSPIFUTURO en la calle Vozandes 260 y Av. América, Edificio AXXIS del Distrito Metropolitano de Quito, mezzanine, se reúnen la totalidad de los accionistas de la compañía **PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER** según el siguiente detalle:

ACCIONISTA	CLASE/VALOR	NUMERO DE VOTOS/ACCIONES	PORCENTAJE
Diego Andrés Machado Puertas	USD1.,00	292.000,00	64,89
Martha Cecilia Yépez Arboleda	USD 1,00	120.000,00	26,67
Manuel Antonio Naranjo Paz y Miño	USD 1,00	30.000,00	6,67
Juan Carlos Machado Puertas	USD 1,00	8.000,00	1,78
<b>TOTAL</b>		450.000,00	100



Al encontrarse presentes la totalidad de los accionistas y del capital pagado de la compañía, como consta de la lista de asistentes formada para el efecto, por unanimidad aceptan constituirse en Junta General Universal de accionistas, conforme lo faculta el Art. 238 de la Ley de Compañías, con el objeto de tratar y resolver los siguientes puntos:

1. Autorizar la suscripción de escritura de compraventa definitiva y posterior transferencia de dominio a favor de la compañía **MANTAHOSPITALCENTER MHC S.A.** de los locales 401, 501 y 601 que forman parte del Edificio denominado "MANTA HOSPITAL CENTER" ubicado en la Lotización Arboleda de la Parroquia y Cantón Manta y cuya individualización es la siguiente:

**Local 401**, con código catastral 1121170159, ubicado en Cuarta Planta Alta, área neta: 480,07 m<sup>2</sup>, alícuota 0,0728%, área común 362,51 m<sup>2</sup>, área total 842,58 m<sup>2</sup>;

**Local 501** con código catastral 1121170160, ubicado en Quinta Planta Alta, área neta: 489,69 m<sup>2</sup>; alícuota 0,0742%; área común 369,77 m<sup>2</sup>; área total 859,46 m<sup>2</sup>;

**Local 601**, con código catastral 1121170161, ubicado en Sexta Planta Alta, área neta: 343,99 m<sup>2</sup>; alícuota 0,0521%; área común 259,75 m<sup>2</sup>; Área total 603,74 m<sup>2</sup>.

2. Autorizar al Dr. Juan Carlos Machado Puertas, Presidente Ejecutivo de la compañía, para que, por impedimento del Gerente General, pueda comparecer subrogándolo así como en la calidad que ostenta como Presidente Ejecutivo, y pueda suscribir todos los



documentos necesarios para transferir los locales 401, 501 y 601 a favor de la compañía **MANTAHOSPITALCENTER MHC S.A.**

3. 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: Toma la palabra el Dr. Antonio Naranjo y explica que el Banco del Pichincha ha expresado su interés en apoyar con un crédito para el equipamiento a la empresa que operará el área hospitalaria del Manta Hospital Center. Para esto ha pre aprobado una línea de crédito de un millón de dólares.

En su primera fase el Banco del Pichincha destinará un valor de USD 500.000,00 que servirán para liberar los locales 401, 501 y 601 sobre los cuales mantiene actualmente hipoteca el Banco del Pacífico. Este monto de liberación de USD 500.000,00 será entregado e imputado a la deuda que actualmente mantiene **PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER** con el Banco del Pacífico. La totalidad de este crédito será contratado por la empresa que operará el hospital y garantizada solidariamente por los señores Manuel Antonio Naranjo Paz y Miño, Diego Andrés Machado Puertas y Juan Carlos Machado Puertas a título personal. Con esta finalidad solicita autorización para suscribir la escritura de compraventa definitiva y posterior transferencia de dominio sobre los locales 401, 501, y 601 del Edificio denominado "MANTA HOSPITAL CENTER".

Una vez hecha la transferencia de dominio, el Banco del Pichincha procederá a la fase dos del crédito, que consiste en el equipamiento del área hospitalaria. Del mismo modo, este crédito será contratado por la empresa que operará el hospital y garantizada solidariamente por los señores Manuel Antonio Naranjo Paz y Miño, Diego Andrés Machado Puertas y Juan Carlos Machado Puertas a título personal.

Con este antecedente la Junta General resuelve por unanimidad Autorizar la suscripción de escritura de compraventa definitiva y posterior transferencia de dominio a favor de la compañía **MANTAHOSPITALCENTER MHC S.A.** de los locales 401, 501 y 601 que forman parte del Edificio denominado "MANTA HOSPITAL CENTER" ubicado en la Lotización Arboleda de la Parroquia y Cantón Manta.

SEGUNDO: Autorizar al Dr. Juan Carlos Machado Puertas, Presidente Ejecutivo de la compañía, para que, por impedimento del Gerente General, pueda comparecer subrogándolo, así como en la calidad que ostenta como Presidente Ejecutivo, y pueda suscribir todos los documentos necesarios para transferir los locales 401, 501 y 601 a favor de la compañía **MANTAHOSPITALCENTER MHC S.A.**

Sin otro punto que tratar en el orden del día, la presidencia concede un receso para la redacción de la presente acta, la misma que luego de reinstalada la reunión, es leída a los asistentes y es por éstos aprobada en su totalidad sin reserva ni modificación alguna, para constancia de lo cual los concurrentes proceden a suscribirla en unidad de acto, con lo que termina y se levanta la presente Junta General Universal, siendo las 11h20.- F) JUAN CARLOS MACHADO PUERTAS PRESIDENTE DE LA JUNTA-ACCIONISTA, MANUEL ANTONIO NARANJO PAZ Y MIÑO SECRETARIO AD-HOC DE LA JUNTA-ACCIONISTA, MARTHA CECILIA YÉPEZ ARBOLEDA, ACCIONISTA, DIEGO ANDRÉS MACHADO PUERTAS, ACCIONISTA. LA QUE ANTECEDE ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL QUE REPOSA EN LOS LIBROS DE ACTAS DE JUNTAS GENERALES DE LA COMPAÑÍA.- LO CERTIFICO.-



Antonio Naranjo Paz y Miño  
GERENTE GENERAL-SECRETARIO AD-HOC DE LA JUNTA



REGISTRO  
EN  
BLANCO



**ESPACIO  
EN  
BLANCO**

**ESPACIO  
EN  
BLANCO**

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA 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




INSTRUCCIÓN SUPERIOR PROFESIÓN Y OCUPACIÓN MEDICO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE NARANJO MANUEL

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE PAZ Y MIÑO YONE

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN QUITO 2011-08-01

FECHA DE EXPIRACIÓN 2021-08-01

NOTARIA SEXTA E204312222

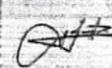
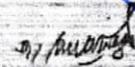
FVC

NOTARIO

Dr. Fernando Vélaz Cabezas

DIRECCIÓN GENERAL

IMPRESA DEL CEDULADO

*Dr. Fernando Vélaz Cabezas*



DOY FE: Que las precedentes copias fotostáticas en ... fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales

Manta. 08 JUL 2021

Dr. Fernando Vélaz Cabezas  
Notario Público Sexto  
Manta - Ecuador





## 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

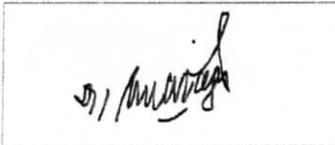
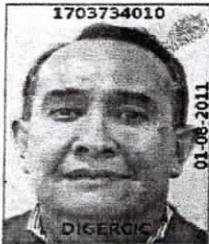
**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 1 DE AGOSTO DE 2011

**Condición de donante:** SI DONANTE POR LEY

Información certificada a la fecha: 8 DE JULIO DE 2021

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



N° de certificado: 211-440-04898



211-440-04898

*F. Alvear*

Ing. Fernando Alvear C.

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



Manta, 24 de julio de 2020

Señor  
**MANUEL ANTONIO NARANJO PAZ Y MIÑO**

De mi consideración,

Me es grato comunicar a usted que, mediante Escritura de Constitución de la Compañía **MANTAHOSPITALCENTER MHC S.A.**, otorgada el 28 de mayo de 2020, ante la Notaria Tercera del Cantón Quito, y debidamente inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Manta el 22 de julio de 2020, usted ha sido elegido como **GERENTE GENERAL** de la Compañía por el periodo estatutario de **DOS** años, contados desde la fecha de inscripción de este nombramiento en el Registro Mercantil, debiendo permanecer en sus funciones hasta ser legalmente reemplazado.



De conformidad con las disposiciones del Estatuto Social, corresponde al Gerente General ejercer la representación legal de la compañía, tanto judicial como extrajudicialmente. Sus funciones y atribuciones constan determinadas en el artículo décimo noveno del Estatuto Social de la Compañía, y demás previstas en la Ley de Compañías.

La compañía **MANTAHOSPITALCENTER MHC S.A.** se constituyó mediante Escritura Pública otorgada ante la Notaria Tercera del Cantón Quito el 28 de mayo de 2020, e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Manta el 22 de julio de 2020.

Al felicitarlo por la designación, le formulo votos por el éxito en las funciones a usted encomendadas, sírvase suscribir al pie de la presente en señal de aceptación.

Muy atentamente,

**Margoth Elizabeth Chiriboga Lopez**  
Abogada Autorizada

**ACEPTACIÓN:**

Manta, 24 de Julio de 2020

En esta fecha acepto la designación como **GERENTE GENERAL** de la Compañía **MANTAHOSPITALCENTER MHC S.A.**, y prometo desempeñar tal cargo de conformidad con la Ley y el Estatuto Social de la Compañía.

**MANUEL ANTONIO NARANJO PAZ Y MIÑO**  
C.C. 1703734010





TRÁMITE NÚMERO: 2060

\*4380624RWBOEIW\*

## REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTOS

NÚMERO DE REPERTORIO:	1604
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	12/08/2020
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	666
REGISTRO:	LIBRO DE SUJETOS MERCANTILES

### 1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	MANTA HOSPITALCENTERMHC S.A.
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR	NARANJO PAZ Y MIÑO MANUEL ANTONIO
IDENTIFICACIÓN	1703734010
CARGO:	GERENTE GENERAL
PERIODO(Años):	2 AÑOS

### 2. DATOS ADICIONALES:

CIA. INSC. 601, REP. 1118, F. 22/07/2020; REV. DA. INSC. E.B.

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: MANTA, A 12 DÍA(S) DEL MES DE AGOSTO DE 2020



LUIS ALFREDO  
IDROVO  
MURILLO

LUIS ALFREDO IDROVO MURILLO - REGISTRADOR MERCANTIL SUBROGANTE  
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. FLAVIO REYES Y CIRCUNVALACIÓN. OFICINA #30

**DOY FE:** Que las precedentes  
copias fotostáticas en  
...02... fojas útiles, anversos,  
reversos son iguales a sus originales

Manta.

08 JUL 2021

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



Página 1 de 1





# REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



**NUMERO RUC:** 1391917848001  
**RAZON SOCIAL:** MANTAHOSPITALCENTER MHC S.A.  
**NOMBRE COMERCIAL:**  
**CLASE CONTRIBUYENTE:** OTROS  
**REPRESENTANTE LEGAL:** NARANJO PAZ Y MIÑO MANUEL ANTONIO  
**CONTADOR:** MACIAS VINCES MARIA DOLORES

AGENTE DE RETENCION: NO



**FEC. INICIO ACTIVIDADES:** 19/10/2020      **FEC. CONSTITUCION:** 22/07/2020  
**FEC. INSCRIPCION:** 19/10/2020      **FECHA DE ACTUALIZACION:**

**ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:**

Q86100401 ACTIVIDADES A CORTO Y A LARGO PLAZO DE CLINICAS ESPECIALIZADAS. ES

**DOMICILIO TRIBUTARIO:**

Provincia MANABI Cantón. MANTA Parroquia MANTA Barrio LAS ACACIAS Calle 16 Intersección AV 40 Referencia  
 ubicación: A DIEZ METROS DEL HOSPITAL RODRIGUEZ ZABRANO Celular 0958870538 Email  
 anaranjop56@hotmail.com Celular 0958870538

**DOMICILIO ESPECIAL:**

**OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:**

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

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

**# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:** del 001 al 001      **ABIERTOS:** 1  
**JURISDICCION:** ZONA 4 MANABI      **CERRADOS:** 0

Firma del Servicio de Rentas Internas  
 Agencia: Manta

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: ZFVC230618      Lugar de emisión: MANTA/CALLE 23 S/N Y AV      Fecha y hora: 19/10/2020 12:35





# REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1391917848001  
RAZON SOCIAL: MANTAHOSPITALCENTER MHC S.A.

**ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:**

No. ESTABLECIMIENTO:	001	ESTADO	ABIERTO	MATRIZ	FEC. INICIO ACT.	19/10/2020
NOMBRE COMERCIAL:					FEC. CIERRE:	
					FEC. REINICIO:	

**ACTIVIDADES ECONÓMICAS:**

Q86200101 CONSULTA Y TRATAMIENTO POR MÉDICOS GENERALES Y ESPECIALISTAS EN CONSULTORIOS PRIVADOS  
 Q86100201 ACTIVIDADES A CORTO Y A LARGO PLAZO DE CLÍNICAS DEL DÍA, BÁSICAS, ODONTOLÓGICAS Y GENERALES, ES DECIR, ACTIVIDADES MÉDICAS DE DIAGNÓSTICO Y DE TRATAMIENTO.  
 G46599401 VENTA AL POR MAYOR DE EQUIPO MÉDICO, INCLUSO PARTES Y PIEZAS Y MATERIALES CONEXOS.  
 Q86100401 ACTIVIDADES A CORTO Y A LARGO PLAZO DE CLÍNICAS ESPECIALIZADAS, ES DECIR, ACTIVIDADES MÉDICAS DE DIAGNÓSTICO Y DE TRATAMIENTO (CLÍNICAS PARA ENFERMOS MENTALES, DE REHABILITACIÓN, PARA ENFERMEDADES INFECCIOSAS DE MATERNIDAD ETCÉTERA).  
 G46492401 VENTA AL POR MAYOR DE INSTRUMENTOS, DISPOSITIVOS, MATERIALES MÉDICOS Y QUIRÚRGICOS, DENTALES.

**DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:**

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Barrio: LAS ACACIAS Calle: 16 Intersección: AV. 40 Referencia: A DIEZ METROS DEL HOSPITAL RODRIGUEZ ZABRANO Celular: 0958870538 Email: anaranjpp56@hotmail.com

**DOY FE: Que las precedentes copias fotostáticas en 01... fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales**

Manta, 08 JUL 2021

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

**SRI** Se verifica que los documentos de identidad y certificado de votación original presentados, pertenecen al sujeto de verificación.

13 OCT 2021  
  
FIRMA DEL SERVIDOR CASABLE  
Usuario: Agencia: Manta

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

Usuario: ZFVC230618 Lugar de emisión: MANTA/CALLE 23 S/N Y AV. Fecha y hora: 19/10/2020 12:35:57

## ACTA DE SESION DE DIRECTORIO DE LA COMPAÑIA MANTAHOSPITALCENTER MHC S.A.

En la ciudad y cantón de Manta, hoy 31 de mayo de 2021 a las 09:00, se instala el directorio de la compañía MANTAHOSPITALCENTER MHC S.A., estando presentes todos los Directores Principales según el siguiente detalle:

MIEMBRO PRINCIPAL
PAOLA LISETTE CUESTA MERO
JOSE ENRIQUE MONSERRATE MENDOZA
JUAN SEBASTIAN NARANJO ANDRADE
JOSE LEONARDO CEDEÑO TORRES
VINICIO FABIAN TORRES REYES
JUAN CARLOS MACHADO PUERTAS
DIEGO ANDRES MACHADO PUERTAS



Dan la bienvenida el Gerente General de la Compañía, Dr. Manuel Antonio Naranjo Paz y Miño, quien actúa como Secretario, y el Ing. Diego Andrés Machado Puertas, quien actúa como Presidente de la sesión de directorio, conforme lo establece lo estatutos de la compañía.

Se deja constancia que el Directorio se reúne por medios telemáticos de conformidad con lo señalado en el artículo décimo sexto del Estatuto de la Compañía. Presidencia solicita a Secretaría se certifique la hora y el quórum con el que se instala esta Sesión, frente a lo cual Secretaría manifiesta que siendo las 18h00 se encuentran presentes por medios telemáticos el 100% de los Directores Principales quienes aceptan por unanimidad la celebración de Sesión de Directorio.

Habiéndose constatado la instalación de esta Sesión de Directorio, con el quorum, necesario, Presidencia informa a todos los presentes que están sujetos al compromiso de confidencialidad respecto de todo lo que se trate, conozca y resuelva en esta Junta y recuerda a los señores accionistas su obligación de notificar su dirección de correo electrónico, así como cualquier cambio en la misma y de ratificar por esta vía su votación sobre cada uno de los puntos tratados, en atención a lo dispuesto por la normativa societaria respecto de la comparecencia telemática.

Por Secretaría, se proponen los siguientes puntos del orden del día:

1. Autorizar al Gerente General la suscripción de la escritura pública de compraventa definitiva de los locales 401, 501 y 601 que forman parte del Edificio "MANTA HOSPITAL CENTER" de propiedad de la compañía Promotores Hospitalarios S.A. HOSPICENTER y para realizar todas las gestiones necesarias para su posterior transferencia de dominio hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta;
2. Autorización a MANUEL ANTONIO NARANJO PAZ Y MIÑO para que, en su calidad de GERENTE GENERAL otorgue y suscriba todos los documentos necesarios para la constitución de hipoteca abierta y prohibición voluntaria de enajenar y gravar a favor del Banco Pichincha C.A. sobre los inmuebles, abajo descritos, que forman parte del edificio denominado "Manta Hospital Center" ubicado en la Lotización Arboleda de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí:
  - a. Local 401, con Código Catastral 1121170159, ubicado en Cuarta Planta Alta, Área Neta: 480,07 M<sup>2</sup>, Alícuota 0,0728%, Área Común 362,51 M<sup>2</sup>, Área Total 842,58 M<sup>2</sup>;
  - b. Local 501 con Código Catastral 1121170160, ubicado en Quinta Planta Alta, Área Neta: 489,69 M<sup>2</sup>; Alícuota 0,0742%; Área Común 369,77 M<sup>2</sup>; Área Total 859,46 M<sup>2</sup>; y,
  - c. Local 601, con Código Catastral 1121170161, ubicado en Sexta Planta Alta, Área Neta: 343,99 M<sup>2</sup>; Alícuota 0,0521%; Área Común 259,75 M<sup>2</sup>; Área Total 603,74 M<sup>2</sup>.

Esto con el objeto de garantizar las obligaciones que hubiere contraído o que contrajere en el futuro, de manera individual o conjuntamente con terceros, la compañía MANTAHOSPITALCENTER MHC S.A., con Banco Pichincha C.A.



Los cuales una aprobados por unanimidad de los Miembros del Directorio, son tratados conforme consta a continuación:

- 1. Autorizar al Gerente General la suscripción de la escritura pública de compraventa definitiva de los locales 401, 501 y 601 que forman parte del Edificio "MANTA HOSPITAL CENTER" de propiedad de la compañía Promotores Hospitalarios S.A. HOSPICENTER y para realizar todas las gestiones necesarias para su posterior transferencia de dominio hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta.**

Toma la palabra el Gerente General e indica que conforme a lo planificado la empresa "MANTA HOSPITAL CENTER MHC S.A." será la empresa encargada de operar el área hospitalaria del Manta Hospital Center. Para ello solicita autorización para suscribir, a nombre de la compañía y en calidad de compradora, la escritura pública de compraventa definitiva sobre los locales 401, 501 y 601 que forman parte del Edificio denominado "MANTA HOSPITAL CENTER", ubicado en la Lotización Arboleda de la Parroquia y Cantón Manta, de propiedad de la compañía Promotores Hospitalarios S.A. HOSPICENTER, y para realizar todas las gestiones necesarias para su posterior transferencia de dominio hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta.

La individualización de los locales para cuya compra se solicita autorización es la siguiente: **Local 401**, con código catastral 1121170159, ubicado en Cuarta Planta Alta, área neta: 480,07 m<sup>2</sup>, alícuota 0,0728%, área común 362,51 m<sup>2</sup>, área total 842,58 m<sup>2</sup>; **Local 501** con código catastral 1121170160, ubicado en Quinta Planta Alta, área neta: 489,69 m<sup>2</sup>; alícuota 0,0742%; área común 369,77 m<sup>2</sup>; área total 859,46 m<sup>2</sup>; **Local 601**, con código catastral 1121170161, ubicado en Sexta Planta Alta, área neta: 343,99 m<sup>2</sup>; alícuota 0,0521%; área común 259,75 m<sup>2</sup>; Área total 603,74 m<sup>2</sup>.

- 2. Autorización a MANUEL ANTONIO NARANJO PAZ Y MIÑO para que, en su calidad de GERENTE GENERAL otorgue y suscriba todos los documentos necesarios para la constitución de hipoteca abierta y prohibición voluntaria de enajenar y gravar a favor del Banco Pichincha C.A. sobre los inmuebles, abajo descritos, que forman parte del edificio denominado "Manta Hospital Center" ubicado en la Lotización Arboleda de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí:**

- d. Local 401, con Código Catastral 1121170159, ubicado en Cuarta Planta Alta, Área Neta: 480,07 M<sup>2</sup>, Alícuota 0,0728%, Área Común 362,51 M<sup>2</sup>, Área Total 842,58 M<sup>2</sup>;**
- e. Local 501 con Código Catastral 1121170160, ubicado en Quinta Planta Alta, Área Neta: 489,69 M<sup>2</sup>; Alícuota 0,0742%; Área Común 369,77 M<sup>2</sup>; Área Total 859,46 M<sup>2</sup>; y,**
- f. Local 601, con Código Catastral 1121170161, ubicado en Sexta Planta Alta, Área Neta: 343,99 M<sup>2</sup>; Alícuota 0,0521%; Área Común 259,75 M<sup>2</sup>; Área Total 603,74 M<sup>2</sup>.**

**Esto con el objeto de garantizar las obligaciones que hubiere contraído o que contrajere en el futuro, de manera individual o conjuntamente con terceros, la compañía MANTAHOSPITALCENTER MHC S.A., con Banco Pichincha C.A.**

Toma la palabra el Dr. Antonio Naranjo y explica que el Banco del Pichincha ha aprobado una línea de crédito a favor de la compañía por un millón de dólares. Para su contratación efectiva, el Banco del Pichincha ha solicitado que los locales 401, 501 y 601 del Edificio denominado "MANTA HOSPITAL CENTER" y que la compañía va a adquirir a la empresa Promotores Hospitalarios S.A. HOSPICENTER, sean hipotecados al banco como garantía hipotecaria del crédito.

Terminada la intervención, los puntos del orden del día son sometidos a votación, para lo cual por Secretaría se hace un llamamiento a cada Director Principal en forma individual. Se certifica que los puntos del orden del día han sido aprobados por unanimidad de los miembros principales del Directorio y por lo tanto se resuelve:

- 1. Autorizar al Gerente General la suscripción de la escritura pública de compraventa definitiva de los locales 401, 501 y 601 que forman parte del Edificio "MANTA HOSPITAL CENTER" de**

propiedad de la compañía Promotores Hospitalarios S.A. HOSPICENTER y para realizar todas las gestiones necesarias para su posterior transferencia de dominio hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta;

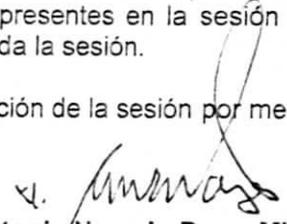
2. Autorización a MANUEL ANTONIO NARANJO PAZ Y MIÑO para que, en su calidad de GERENTE GENERAL otorgue y suscriba todos los documentos necesarios para la constitución de hipoteca abierta y prohibición voluntaria de enajenar y gravar a favor del Banco Pichincha C.A. sobre los inmuebles, abajo descritos, que forman parte del edificio denominado "Manta Hospital Center" ubicado en la Lotización Arboleda de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí:

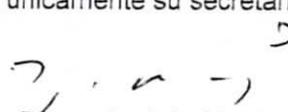
- g. Local 401, con Código Catastral 1121170159, ubicado en Cuarta Planta Alta, Área Neta: 480,07 M<sup>2</sup>, Alícuota 0,0728%, Área Común 362,51 M<sup>2</sup>, Área Total 842,58 M<sup>2</sup>;
- h. Local 501 con Código Catastral 1121170160, ubicado en Quinta Planta Alta, Área Neta: 489,69 M<sup>2</sup>; Alícuota 0,0742%; Área Común 369,77 M<sup>2</sup>; Área Total 859,46 M<sup>2</sup>; y;
- i. Local 601, con Código Catastral 1121170161, ubicado en Sexta Planta Alta, Área Neta: 343,99 M<sup>2</sup>; Alícuota 0,0521%; Área Común 259,75 M<sup>2</sup>; Área Total 603,74 M<sup>2</sup>.

Esto con el objeto de garantizar las obligaciones que hubiere contraído o que contrajere en el futuro, de manera individual o conjuntamente con terceros, la compañía MANTAHOSPITALCENTER MHC S.A., con Banco Pichincha C.A.

Sin otros asuntos que tratar, Presidencia dispone un receso para la redacción de la presente acta, la misma que luego de ser elaborada se pone a consideración del Directorio misma que es aprobada y suscrita por los Directores presentes en la sesión por unanimidad sin modificaciones. Siendo las 09h45 horas, se declara concluida la sesión.

Dada la realización de la sesión por medios telemáticos, suscribe únicamente su secretario y presidente.

  
Dr. Antonio Naranjo Paz y Miño  
Secretario

  
Ing. Diego Andrés Machado Puertas  
Presidente

NOMBRE DEL DIRECTOR	FIRMA
PAOLA LISETTE CUESTA MERO	Comparecencia por medios telemáticos
JOSE ENRIQUE MONSERRATE MENDOZA	Comparecencia por medios telemáticos
JUAN SEBASTIAN NARANJO ANDRADE	Comparecencia por medios telemáticos
JOSE LEONARDO CEDEÑO TORRES	Comparecencia por medios telemáticos
VINICIO FABIAN TORRES REYES	Comparecencia por medios telemáticos
JUAN CARLOS MACHADO PUERTAS	Comparecencia por medios telemáticos
DIEGO ANDRES MACHADO PUERTAS	Comparecencia por medios telemáticos



**ESPACIO  
EN  
BLANCO**

**ESPACIO  
EN  
BLANCO**

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CENSALACIÓN

CECULA DE N.º 130214190-6

CIUDADANÍA  
APellidos y Nombres  
**BRIONES ZAMBRANO  
EMILIA KARINA**

LUGAR DE NACIMIENTO  
**MANABI  
MANTA  
MANTA**

FECHA DE NACIMIENTO 1974-04-03

NACIONALIDAD **ECUATORIANA**

SEXO **F**

ESTADO CIVIL **DIVORCIADO**




NOTARIEDAD SUPERIOR E1133A1111

PROFESIÓN Y OCUPACIÓN  
**EMPLEADO PRIVADO**

1. APELLIDOS Y NOMBRES DE PADRE  
**BRIONES LUIS**

2. APELLIDOS Y NOMBRE DE LA MADRE  
**ZAMBRANO MARIA**

3. LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN  
**MACHALA  
2015-06-27**

4. FECHA DE EXPIRACIÓN  
**2025-06-27**

NOTARIO



CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA **MANABI**

CIRCUNSCRIPCIÓN **2**

CANTÓN **MANTA**

PARRROQUIA **MANTA**

ZONA **1**

JUNTA N.º **0013 FEMENINO**

**BRIONES ZAMBRANO EMILIA KARINA**

13297150



CIDADANATO

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED  
FIRMÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021

*Fernando Vélaz*  
PRESIDENTE DE LA JUNTA

DOY FE: Que las precedentes copias fotostaticas en fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales

Manta. 08 JUL 2021

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





## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

**Número único de identificación:** 1302141906

**Nombres del ciudadano:** BRIONES ZAMBRANO EMILIA KARINA

**Condición del cedulado:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

**Fecha de nacimiento:** 3 DE ABRIL DE 1974

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** MUJER

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** EMPLEADO PRIVADO

**Estado Civil:** DIVORCIADO

**Cónyuge:** No Registra

**Nombres del padre:** BRIONES LUIS

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Nombres de la madre:** ZAMBRANO MARIA

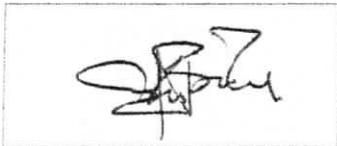
**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 27 DE AGOSTO DE 2015

**Condición de donante:** SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 8 DE JULIO DE 2021

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



N° de certificado: 214-440-04967



214-440-04967

*F. Alvear*

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





Factura: 001-002-000027697



NOTARIO(A) MARIA CRISTINA VALLEJO RAMIREZ  
NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTON QUITO  
EXTRACTO



Escritura N°:	20181701038P00858						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
PODER ESPECIAL PERSONA JURIDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	9 DE FEBRERO DEL 2018, (12:09)						
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR:</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Intervinente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	BANCO PICHINCHA CA	REPRESENTADO POR	RUC	1790010937001	ECUATORIANA	MANDANTE	SANTIAGO BAYAS PAREDES
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Intervinente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	BRIONES ZAMBRANO EMILIA KARINA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1302141906	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
PICHINCHA		QUITO			IÑAQUITO		
<b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>							
<b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b>							
<b>CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:</b>		INDETERMINADA					

NOTARIO(A) MARIA CRISTINA VALLEJO RAMIREZ  
NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO



**PAGINA  
EN  
BLANCO**

1 ESCRITURA N° 2018-17-01-38-P00858

2

3

PODER ESPECIAL

4

5

OTORGADO POR EL:

6

7 BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA, representado legalmente por  
8 el señor SANTIAGO BAYAS PAREDES, en calidad de GERENTE  
9 GENERAL.

10

11

A FAVOR DE:

12

13

EMILIA KARINA BRIONES ZAMBRANO

14

15

CUANTÍA: INDETERMINADA

16

17

DI: 2, COPIAS

18

19 EB

20 En la Ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, Capital de la República del  
21 Ecuador, hoy día NUEVE DE FEBRERO de dos mil dieciocho, ante mí,  
22 Doctora María Cristina Vallejo Ramírez, Notaria Trigésima Octava del  
23 Cantón Quito, comparece con plena capacidad, libertad y conocimiento, a la  
24 celebración de la presente escritura, el BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA  
25 ANÓNIMA, representado legalmente por el señor SANTIAGO BAYAS  
26 PAREDES, en calidad de GERENTE GENERAL, conforme el documento que  
27 se adjunta como habilitante; a quien en lo posterior se le denominará  
28 MANDANTE. El compareciente declara ser de nacionalidad ecuatoriana,



Dra. María Cristina Vallejo R.  
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA

1 mayor de edad, de estado civil casado, de profesión u ocupación Ejecutivo  
2 Bancario, la Matriz del Banco Pichincha C.A., se encuentra domiciliada en la  
3 avenida Amazonas N cuarenta y cinco guión sesenta (N 45-60) y Pereira del  
4 Distrito Metropolitano de Quito, provincia de Pichincha, teléfono dos nueve  
5 ocho cero nueve ocho cero (2980980), hábil en derecho para contratar y  
6 contraer obligaciones, a quien(es) de conocer doy fe en virtud de haberme  
7 exhibido su(s) documento(s) de identificación, que con su autorización ha(n)  
8 sido verificado (s) en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del  
9 Registro Civil, papeleta(s) de votación, y demás documentos debidamente  
10 certificado(s) que se agrega(n) al presente instrumento como habilitante(s).  
11 Advertido el compareciente por mí la Notaria de los efectos y resultados de  
12 esta escritura, así como examinado que fue en forma aislada y separada de  
13 que comparece al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas,  
14 temor reverencial, ni promesa o seducción, me pide que eleve a escritura  
15 pública la siguiente minuta: **SEÑORA NOTARIA:** En el protocolo de Escrituras  
16 Públicas a su cargo sírvase insertar una de **Poder Especial**, al tenor de las  
17 siguientes cláusulas: **PRIMERA.- COMPARECIENTE.-** Comparece al  
18 otorgamiento del presente instrumento el señor **Santiago Bayas Paredes**, en  
19 calidad de **Gerente General de Banco Pichincha Compañía Anónima**, de  
20 acuerdo al nombramiento que se adjunta como habilitante, casado, mayor de  
21 edad, ecuatoriano. El domicilio del Banco Pichincha C.A. es Avenida  
22 Amazonas número cuatro cinco seis cero (No.4560) y Alfonso Pereira de la  
23 ciudad de Quito-Ecuador, con número telefónico cero dos (02) dos nueve ocho  
24 cero guión nueve ocho cero (2 980-980). **SEGUNDA PODER ESPECIAL.-** El  
25 Banco Pichincha Compañía Anónima, a través de su Gerente General, señor  
26 Santiago Bayas Paredes, con conocimiento del Presidente del Banco y por  
27 decisión del Comité Ejecutivo, confiere Poder Especial, amplio, indelegable y  
28 suficiente que en derecho se requiere, a favor de **EMILIA KARINA BRIONES**

  
38

20



1 **ZAMBRANO**, ecuatoriana, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Manta,  
2 portadora de la cédula de ciudadanía número uno tres cero dos uno cuatro  
3 uno nueve cero guión seis (No. 130214190-6) para que a nombre y  
4 representación de Banco Pichincha Compañía Anónima, realice los siguientes  
5 actos en la provincia de Manabí: **UNO.- UNO.UNO)** Comparecer en todos los  
6 actos y suscribir cualquiera de los contratos de préstamo, compraventa de  
7 cartera, de arrendamiento mercantil o leasing, reserva de dominio, bajo  
8 cualquier modalidad, que otorga el Banco Pichincha C.A., sujetándose siempre  
9 a los políticas generales de crédito y a los manuales y procedimientos del  
10 Banco, previa verificación de que en cada uno de estos contratos se hayan  
11 respetado los distintos cupos de créditos determinados por el Banco;  
12 **UNO.DOS)** Comparecer a las cesiones de cartera como cesionario o cedente;  
13 **UNO.TRES)** Cancelar los contratos de arrendamiento mercantil o leasing y  
14 reserva de dominio; **UNO.CUATRO)** Suscribir los documentos relacionados a  
15 la venta de los bienes inmuebles o muebles dentro del ejercicio de las  
16 opciones de compra y venta anticipada de los bienes a consecuencia de la  
17 terminación de los contratos de arrendamiento mercantil o leasing; **UNO.**  
18 **CINCO)** Celebrar contratos ampliatorios, aclaratorios y reformativos que sean  
19 convenientes o necesarios para el Banco, así como subrogaciones a los  
20 contratos principales y accesorios antes mencionados; **UNO.SEIS)** Adquirir  
21 bienes muebles o inmuebles para efectos de operaciones de arrendamiento  
22 mercantil inmobiliario y mobiliario. **DOS.- Celebrar y suscribir: DOS.UNO)**  
23 Contratos de: sobregiro, avales, cartas de garantía, fianzas y cartas de crédito  
24 domésticas o internacionales, que hayan sido autorizadas por los órganos  
25 competentes del Banco, así como cualquier otro contrato mediante el cual el  
26 Banco Pichincha C.A. preste servicios a determinados clientes, tales como, sin  
27 ser la enumeración taxativa sino meramente explicativa, contratos de custodia  
28 de valores, transporte de valores, convenios para emisión de cheques



Dra. María Cristina Vallejo R.  
**NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA**

1 especiales, contratos de pago de impuestos, de servicios de caja y tesorería,  
2 etcétera; **DOS.DOS)** Convenios o contratos de cualquier otra clase de  
3 servicios, estipulaciones o actos bancarios, como de cuentas corrientes,  
4 apertura de líneas de crédito, reestructuración de deudas, reserva de intereses  
5 así como cualquier otro convenio o contrato que tenga relación con los  
6 productos o servicios y negociaciones de crédito que se realicen con los  
7 clientes del Banco Pichincha C.A., siempre bajo las políticas y procedimientos  
8 del Banco; **DOS.TRES)** Contratos de fideicomiso mercantil de cualquier clase,  
9 pudiendo ser, sin ser limitativo, de administración, de garantía, o cualquier  
10 clase de encargo fiduciario, o cualquier otro contrato de fiducia mercantil, así  
11 como cualquier tipo de contrato necesario para la administración de este tipo  
12 de fideicomisos, encargos negocios fiduciarios y también está facultado para  
13 asistir a las reuniones, comités y cualesquiera otro organismo colegiado que  
14 se contemple en los respectivos contratos, así como suscribir los documentos  
15 requeridos en el ejercicio de sus funciones dentro de estos organismos;  
16 **DOS.CUATRO)** Contratos de hipotecas ya sean abiertas o cerradas; contratos  
17 de prenda sean civiles, comerciales ordinarias, agrícolas o industriales, y otras  
18 garantías que se otorguen para garantizar operaciones de crédito con el  
19 Banco, para la instrumentación de operaciones de compra de cartera, de  
20 arrendamiento mercantil de ser legalmente posible y, en general, para  
21 garantizar cualquier tipo de operación, acto o contrato bancario; **DOS.CINCO)**  
22 Contratos de Ampliación, aclaración o reforma a cualquiera de los contratos  
23 mencionados en este poder, buscando siempre la seguridad del Banco;  
24 **DOS.SEIS)** Cancelaciones y liberaciones ya sea de forma total o parcial, de  
25 prendas, fianzas e hipotecas u otras garantías constituidas a favor del Banco  
26 Pichincha C.A, siempre y cuando dichas cancelaciones y liberaciones consten  
27 en los medios emitidos por los organismos de crédito y de acuerdo con los  
28 niveles de aprobación correspondientes; **DOS.SIETE)** Contratos de mutuo

  
38



- 1 hipotecario y demás documentación legal relacionada con créditos
- 2 hipotecarios que confiere el Banco, incluyendo todo tipo de adendum
- 3 modificatorio a las condiciones contractuales de los créditos hipotecarios;
- 4 **DOS.OCHO)** Correspondencia del Banco dirigida a sus clientes así como
- 5 cualquier documentación relacionada con los créditos y servicios que otorga el
- 6 Banco; **DOS.NUEVE)** Correspondencia dirigida a entidades públicas o
- 7 privadas en materias que sean pertinentes a las funciones del mandatario;
- 8 **DOS.DIEZ)** Cartas compromiso de pago que se generen en relación a créditos
- 9 aprobados con garantía hipotecaria; **DOS.ONCE)** Suscribir formularios del
- 10 Servicio de Rentas internas con información que requieran entregar los
- 11 clientes, y que hayan solicitado al Banco un servicio al respecto. **TRES.-**
- 12 **TRES.UNO)** Comparecer a las cesiones como cedente o cesionario, y si es
- 13 del caso endosar o ceder títulos valores, documentos o contratos por el valor
- 14 que corresponda, siempre sin responsabilidad del Banco; **TRES.DOS)** Ceder
- 15 y/o endosar hipotecas, prendas o cualquier otra garantía otorgada, cedida y/o
- 16 endosada, a favor del Banco Pichincha C.A., en cumplimiento a negociaciones
- 17 debidamente realizadas que impongan al Banco la obligación de hacer tal
- 18 cesión y/o endoso; **TRES.TRES)** Endosar o ceder por valor al cobro o en
- 19 procuración títulos valores tales como pagarés, letras de cambio y/o cualquier
- 20 otro, documentos o contratos, para que se realicen las gestiones de cobro aun
- 21 por la vía judicial; **TRES.CUATRO)** Cobrar y hacer efectivas garantías
- 22 bancarias, cartas de crédito stand by, y en general cualquier documento de
- 23 fianza emitidas o transferidas a la orden o a favor del Banco Pichincha C.A.;
- 24 **TRES.CINCO)** Ceder o endosar a favor de los garantes o terceros, sin
- 25 responsabilidad del Banco, los documentos de crédito siempre que tales
- 26 créditos hayan sido cancelados por éstos; **TRES.SEIS)** Aceptar cesiones y
- 27 transmisiones de derechos que realicen clientes a favor del Banco, en
- 28 cumplimiento a acuerdos en el giro del negocio del Banco; **TRES.SIETE)**



38



Dña. María Cristina Vallejo R.  
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA

1 Ceder o endosar por valor en garantía o por valor recibido toda clase de títulos  
2 valores a favor de la Corporación Financiera Nacional, originados en  
3 operaciones de crédito que realice el Banco con el financiamiento de dicha  
4 institución, así como para que suscriba todo contrato necesario para  
5 instrumentar dichas operaciones. **CUATRO.-** Podrá suscribir a nombre del  
6 Banco Pichincha C.A. ~~actas de finiquito, solicitudes y acciones de visto bueno~~  
7 y cualquier otro documento necesario para dar por terminada la relación  
8 laboral con los trabajadores del Banco Pichincha C.A., en su respectiva  
9 jurisdicción. **TERCERA.- RESPONSABILIDAD.-** El apoderado especial tendrá  
10 todas las facultades para realizar los actos enunciados, debiendo ceñirse en  
11 todos los actos a las disposiciones legales, estatutarias y reglamentarias del  
12 Banco Pichincha C.A., sus políticas internas y las decisiones de los órganos  
13 competentes del Banco. En especial deberá ceñirse a las instrucciones de la  
14 Gerencia General, a quien tendrá que informar el ejercicio del presente  
15 mandato. **CUARTA.- PLAZO.-** El plazo de vigencia del presente mandato es  
16 indefinido a contarse desde esta fecha sin perjuicio de lo cual el Banco  
17 Pichincha Compañía Anónima podrá revocar este poder. Este poder no deberá  
18 ser considerado insuficiente para los fines indicados. **QUINTA.-**  
19 **RATIFICACIÓN.-** El Gerente General del Banco Pichincha C.A. confiere el  
20 presente poder para que el Mandatario continúe el mandato que recibió del  
21 anterior Gerente General, en los términos de este documento. Con tal  
22 antecedente, el Gerente General ratifica ahora, expresamente, los actos y  
23 contratos en los que haya actuado el Mandatario al amparo del poder anterior,  
24 durante el período de transición en que el Gerente General anterior fue  
25 legalmente reemplazado. **SEXTA.-** Expresamente se deja constancia que el  
26 otorgamiento de este poder especial no modifica o altera otros poderes  
27 especiales conferidos, ni tampoco limita el derecho de nombrar otros  
28 apoderados especiales en cualquier momento. El apoderado está obligado a

  
38



1 cumplir el presente mandato con estricta sujeción a las instrucciones y  
2 políticas del Banco; ejercerá el mandato mientras sea funcionario del Banco  
3 Pichincha C.A. o hasta cuando el poder sea revocado, lo que ocurra primero.  
4 **SEPTIMA.- CUANTIA.-** la cuantía por su naturaleza es indeterminada. Señora  
5 Notaria, sírvase añadir todas las cláusulas de estilo necesarias para la  
6 completa validez del presente instrumento y copia certificada de la  
7 protocolización del nombramiento del Gerente General del Banco, como  
8 documento habilitante. Hasta aquí, la minuta que queda elevada a escritura  
9 pública, la misma que se encuentra firmada por la Doctora Margarita Rosales,  
10 afiliada al Colegio de Abogados de Pichincha bajo el número seis cinco cinco  
11 dos (6552 CAP).- Para la celebración y otorgamiento de la presente escritura  
12 se observaron los preceptos legales que el caso requiere; y leída que le fue  
13 por mí, la Notaria al compareciente, aquel se ratifica en la aceptación de su  
14 contenido y firma conmigo en unidad de acto, quedando incorporada en el  
15 protocolo de esta Notaría la presente escritura, de todo lo cual doy fe.-



38

16

17

18

19

SANTIAGO BAYAS PAREDES

20 C.C.

C.V.

21

22

23

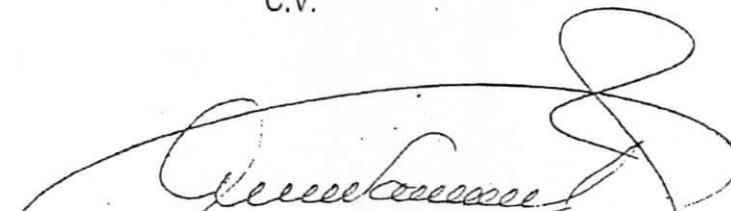
24

25

26

27

28

  
DOCTORA MARÍA CRISTINA VALLEJO RAMÍREZ  
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO



**PAGINA  
EN  
BLANCO**



**Notaria 38**  
QUITO - ECUADOR

REPUBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CERTIFICACION

170525456-1

EDUCACIÓN: SUPERIOR  
CIUDADANÍA: BAYAS PAREDES SANTIAGO  
APELLIDOS Y NOMBRES: BAYAS PAREDES SANTIAGO  
LUGAR DE NACIMIENTO: PICHINCHA  
QUITO  
GONZALEZ SUAREZ  
FECHA DE NACIMIENTO: 1958-05-23  
ESTADO CIVIL: MATRIMONIO  
NACIONALIDAD: ECUATORIANA  
SEXO: HOMBRE  
ESTADO CIVIL CASADO  
ZONIA: CATALINA  
LEAZOLA

INSTRUCION: SUPERIOR  
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PATRI: BAYAS ANGLIEL  
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MAT: ELUCIO BENTHEZ ROSA  
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION: QUITO  
2017-11-07  
FECHA DE EXPIRACION: 2027-11-07

PROFESION / OCUPACION: EMPLEADO

10M. 17. 10. 865. 06. 18



CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
4 DE FEBRERO 2018

004 JUNTA Nº  
004-178 ALBERGO  
1705254561 CÉDULA

BAYAS PAREDES SANTIAGO  
APELLIDOS Y NOMBRES

PICHINCHA PROVINCIA  
CANTON  
CUMBAYA PARROQUIA

CIRCONSCRIPCION  
ZONA

REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 2018

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRABO EN EL REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 2018

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS LOS TRAMITES PUBLICOS Y PRIVADOS

*[Signature]*

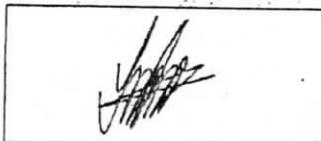
NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO  
De acuerdo con la facultad prevista en el Art. 18 Numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que la(s) COPIA(S) que antecede(n), es igual al (los) documento(s) exhibido(s) en original(es) ante mí.  
En (1) foja(s).  
Quito, a 09 FEB. 2018

*[Signature]*  
DRA. MARIA CRISTINA VALLEJO R. Notaria 38  
NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO





## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1705254561

Nombres del ciudadano: BAYAS PAREDES SANTIAGO

Condición del cédulado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 23 DE SEPTIEMBRE DE 1958

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: EMPLEADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ERAZO ZONNIA CATALINA

Fecha de Matrimonio: 12 DE FEBRERO DE 1987

Nombres del padre: BAYAS MIGUEL

Nombres de la madre: LUCIO BENITEZ ROSA

Fecha de expedición: 7 DE NOVIEMBRE DE 2017

Información certificada a la fecha: 9 DE FEBRERO DE 2018

Emisor: ELIZABETH DEL ROCIO BOLAÑOS PINTO - PICHINCHA-QUITO-NT 38 - PICHINCHA - QUITO

N° de certificado: 180-092-76909



180-092-76909

Ing. Jorge Troya Fuertes

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





# INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 1705254561

Nombre: BAYAS PAREDES SANTIAGO



## 1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: LA PERSONA NO REGISTRA DISCAPACIDAD

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

Información certificada a la fecha: 9 DE FEBRERO DE 2018

Emisor: ELIZABETH DEL ROCÍO BOLAÑOS PINTO - PICHINCHA-QUITO-NT 38 - PICHINCHA - QUITO

N° de certificado: 185-092-76935



185-092-76935



**PAGINA  
EN  
BLANCO**



Factura: 002-002-000054293



20181701035P00676

PROTOCOLIZACIÓN 20181701035P00676

PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS PÚBLICOS O PRIVADOS

FECHA DE OTORGAMIENTO: 2 DE FEBRERO DEL 2018, (17:11)

OTORGA: NOTARÍA TRIGÉSIMA QUINTA DEL CANTON QUITO

NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 3

CUANTÍA: INDETERMINADA



A PETICIÓN DE:			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
MOYA CAMACHO PATRICIO WILFRIDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1712295540

OBSERVACIONES: NOMBRAMIENTO DE REPRESENTANTE LEGAL DEL BANCO PICHINCHA C.A., A FAVOR DEL SR. SANTIAGO BAYAS PAREDES, POR EL PERIODO DE UN AÑO. (DI. 50 COPIAS)

NOTARIO(A) SANTIAGO FEDERICO GUERRON AYALA  
 NOTARÍA TRIGÉSIMA QUINTA DEL CANTÓN QUITO

**ESPACIO  
 EN  
 BLANCO**

Dr. Santiago Guerrón Ayala  
**35**  
 Notario Trigésimo Quinto - D. M. Quito

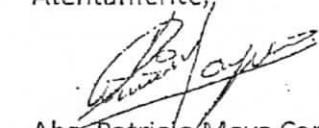


Señor Notario:

Sírvase protocolizar en el registro a su cargo, el documento que acompaño, es decir el nombramiento de Representante Legal del Banco Pichincha C.A., a favor del Sr. Santiago Bayas Paredes, por el periodo de un (1) años.

Así mismo me permito solicitarle emita 50 copias certificadas del documento previamente señalado.

Atentamente,



Abg. Patricio Moya Camacho  
Matrícula No. 17-2017-632



**ESPACIO  
EN  
BLANCO**





**BANCO PICHINCHA C.A.**



**Notaria 38**  
QUITO, ECUADOR

Quito, 17 de enero del 2018

Señor

Santiago Bayas Paredes

Presente



De mi consideración:

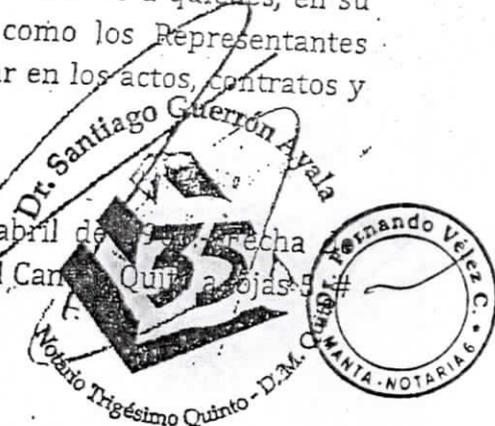
Me es grato participarle que el Directorio del Banco Pichincha C.A., reunido el 10 de enero del 2018, tuvo el acierto de designarle a usted Gerente General del Banco Pichincha C.A., hasta que la Junta General Ordinaria de Accionistas, que debe reunirse el presente año de acuerdo con la ley, decida lo más conveniente y el Directorio que se integre en dicha Junta lleve a cabo la decisión pertinente. En todo caso, usted continuará en el desempeño de sus funciones hasta ser legalmente reemplazado, de acuerdo con la ley.

La presente designación se hace con fundamento en el artículo 37, número 13 del Estatuto del Banco, para que usted reemplace en sus funciones al señor Fernando Pozo Crespo, quien fue designado Gerente General del Banco mediante nombramiento de 17 de abril del 2013, inscrito en el Registro Mercantil de Quito el 17 de mayo del 2013, en razón de que él ha presentado su renuncia voluntaria al cargo en la sesión del Directorio mencionada en el párrafo anterior y, al momento, no existe designado un Presidente Adjunto que lo reemplace.

Sus principales atribuciones y deberes constan en los artículos: 47, que señala que el Gerente General será elegido por el Directorio por el período de un año, y podrá ser reeligido indefinidamente; 48, 49, 50, 51; 56, 60, 62, 63 y 64 del Estatuto. En tal virtud usted tendrá individualmente la representación legal, tanto judicial como extrajudicial del Banco, y también la tendrán, individualmente, los Vicepresidentes a quienes, en su designación, el Directorio les dé esta representación, así como los Representantes Jurídicos que designe el Directorio exclusivamente para actuar en los actos, contratos y procesos judiciales, de mediación y arbitraje.

Fecha de constitución del Banco del Pichincha C.A.: 11 de abril de 1906. Fecha inscripción: 5 de mayo de 1906 en la oficina de Anotaciones del Cantón Quito, a fojas 50.

Matriz | Quito  
Av. Amazonas 4560 y Pereira  
PBX.: (02) 2 992 200  
www.pichincha.com





**BANCO PICHINCHA C.A.**

4 del Registro de la Propiedad de 8va. Clase, Tomo 37.- Cambio de nombre, de "Banco del Pichincha C.A." a "Banco Pichincha C.A.": escritura pública otorgada el 27 de marzo del 2006 ante el Notario 3° de Quito, inscrita en el Registro Mercantil de Quito el 8 de agosto del 2006.- Aumento de capital autorizado y reforma y codificación del Estatuto del Banco: escritura pública otorgada el 22 de junio del 2017 ante el Notario 3° Suplente de Quito (Resolución aprobatoria N° SB-DTL-2017-616 de 28 de julio del 2017), inscrita en el Registro Mercantil de Quito el 31 de agosto del 2017.

Atentamente,

Antonio Acosta Espinosa  
Presidente del Banco Pichincha C.A.

Acepto el cargo.- Quito, 17 de enero del 2018

Santiago Bayas Paredes  
C.I. 170525456-1

En uso de la facultad concedida por el numeral 5 del Art. 18 de la Ley Notarial, doy fe que la fotocopia que antecede, guarda conformidad con el documento que me fuera exhibido.

Dr. Santiago Guerrero Ayala  
Notario 3° Suplente de Quito

02 FEB 2018

Dirección Nacional de R



Matriz | Quito  
Av. Amazonas 4560 y Pereira  
PBX: (02) 2 992 200  
www.pichincha.com

TRÁMITE NÚMERO: 5930  
QUITO - ECUADOR  
4 6 2 1 3 1 2 0 P U X L R F Q

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



RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO.

NÚMERO DE REPERTORIO:	65428
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	01/02/2018
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	1592
REGISTRO:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

**1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:**

NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	BANCO PICHINCHA C.A.
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR	BAYAS PAREDES SANTIAGO.
IDENTIFICACIÓN	1705254561
CARGO:	GERENTE GENERAL
PERIODO(Años):	1

**2. DATOS ADICIONALES:**

CONST RM. DEL: 05/05/1906 NOT: REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL: 11/04/1906.- 004 DEL REGISTRO MERCANTIL DE 01 DE FEBRERO DE 1917.- REF. COD. CAMBIO DENOM. RM# 2064 DEL 08/08/2006 NOT. 3 DEL 27/03/2006.- REF. COD. RM# 568 DEL 02/02/2015 NOT: TERCERO DEL: 02/12/2014.- REFOR. EST. CODIF. RM# 475 DEL 17/09/2015 NOT. 3 DEL 23/07/2015.- REF. COD. EST. 3885 DEL 31/08/2017 NOT. 3 DEL 22/06/2017.- AR

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 ... DÍA(S) DEL MES DE FEBRERO DE 2018

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

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

En uso de la facultad concedida por el numeral 5 del Art. 18 de la Ley Notarial, doy fe que la fotocopia que antecede guarda conformidad con el documento que me fuera exhibido.

Dr. Santiago Guerrero Ayala  
Notario Trigesimo Quinto - D.M. Quito

Dr. Santiago Guerrero Ayala  
35  
Notario Trigesimo Quinto - D.M. Quito



02 FEB 2018



Factura: 002-002-000054294



20181701035C01206

FIEL COPIA DE DOCUMENTOS EXHIBIDOS EN ORIGINAL N° 20181701035C01206

RAZÓN: De conformidad al Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que la(s) fotocopia(s) que antecede(n) es (son) igual(es) al(los) documento(s) original(es) que corresponde(n) a NOMBRAMIENTO DE REPRESENTANTE LEGAL DEL BANCO PICHINCHA C.A., A FAVOR DEL SR. SANTIAGO BAYAS PAREDES, POR EL PERIODO DE UN AÑO y que me fue exhibido en 2 foja(s) útil(es). Una vez practicada(s) la certificación(es) se devuelve el(los) documento(s) en 2 foja(s), conservando una copia de ellas en el Libro de Certificaciones. La veracidad de su contenido y el uso adecuado del (los) documento(s) certificado(s) es de responsabilidad exclusiva de la(s) persona(s) que lo(s) utiliza(n).  
QUITO, a 2 DE FEBRERO DEL 2018, (17:11).

NOTARIO(A) SANTIAGO FEDERICO GUERRON AYALA  
NOTARÍA TRIGÉSIMA QUINTA DEL CANTÓN QUITO

**ESPACIO  
EN  
BLANCO**





DR. SANTIAGO GUERRÓN AYALA  
NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO  
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



Notaria 38  
~~Notaria 38~~

1 ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 2018-17-01-035-P00077  
QUITO - ECUADOR

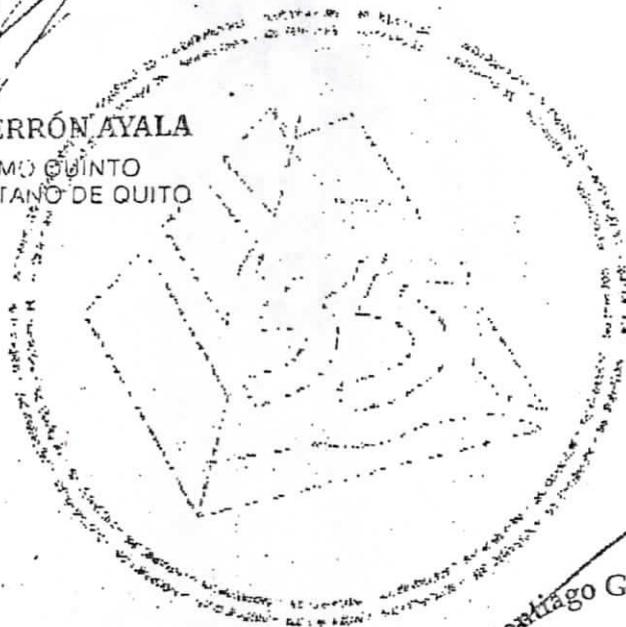
2 PROTOCOLIZACIÓN: a petición del Abogado Patricio Moya  
3 Camacho, profesional con matricula número diez y siete  
4 guion dos mil diez y siete guion seiscientos treinta y dos del  
5 foro de Abogados de Pichincha, protocolizo en el registro de  
6 escrituras públicas de la notaría a mi cargo, tres fojas útiles



7 incluida su petición, **NOMBRAMIENTO DE**  
8 **REPRESENTANTE LEGAL DEL BANCO PICHINCHA C.A.,**  
9 **A FAVOR DEL SR. SANTIAGO BAYAS PAREDES, POR EL**  
10 **PERIODO DE UN AÑO.** Que antecede.- Quito, dos de febrero  
11 de dos mil diez y ocho.- A.G.

12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28

DR. SANTIAGO GUERRÓN AYALA  
NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO  
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



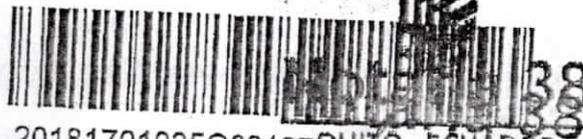
Dr. Santiago Guerrón Ayala  
35  
Notario Trigésimo Quinto Quito



ESPA  
CIO  
BLANCO



Factura: 002-002-000054295



20181701035000197 QUITO - ECUADOR  
QUITO - ECUADOR

-5-  
cinco

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20181701035000197

NOTARIO OTORGANTE:	DR. SANTIAGO GUERRÓN AYALA NOTARIO(A) DEL CANTON QUITO
FECHA:	2 DE FEBRERO DEL 2018, (17:11)
COPIA DEL TESTIMONIO:	TERCERA A LA QUINCOAGÉSIMA
ACTO O CONTRATO:	PROTOCOLIZACIÓN



OTORGANTES			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL			
TIPO INTERVINIENTE			
DOCUMENTO DE IDENTIDAD		No. IDENTIFICACIÓN	
MOYA CAMACHO PATRICIO WILFRIDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1712295540
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL			
TIPO INTERVINIENTE			
DOCUMENTO DE IDENTIDAD		No. IDENTIFICACIÓN	

FECHA DE OTORGAMIENTO:	02-02-2018
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	PATRICIO WILFRIDO MOYA CAMACHO
N° IDENTIFICACION DEL PETICIONARIO:	1712295540

OBSERVACIONES:	A.G.
----------------	------

NOTARIO(A) SANTIAGO FEDERICO GUERRON AYALA  
NOTARIA TRIGÉSIMA QUINTA DEL CANTÓN QUITO

**ESPACIO  
EN  
BLANCO**



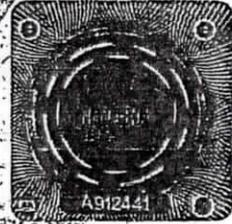


DR. SANTIAGO GUERRÓN AYALA  
 NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO  
 DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

COPIA ARCHIVO N°: 20181701035000197

2 Atenta a la solicitud formulada por el señor Patricio Wilfrido Moya  
 3 Camacho, con cédula número de ciudadanía 1712295540; confiero esta  
 4 CUADRAGÉSIMA PRIMERA COPIA CERTIFICADA de  
 5 NOMBRAMIENTO DE REPRESENTANTE LEGAL DEL  
 6 BANCO PICHINCHA C.A., A FAVOR DEL SR. SANTIAGO  
 7 BAYAS PAREDES, POR EL PERIODO DE UN AÑO., que fue  
 8 otorgada ante el suscrito Notario treinta y cinco de Quito. Debidamente  
 9 sellada y firmada, en Quito a, dos de febrero de dos mil diez y ocho.- A.G.

10  
 11  
 12  
 13  
 14  
 15 Dr. Santiago Guerrón Ayala  
 16 Notario Trigésimo Quinto del Distrito Metropolitano de Quito



NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO  
 Certifico que la(s) fotocopia(s) que antecede(n) ES FIEL  
 IMPULSA de la COPIA CERTIFICADA del (los) documento(s)  
 que antecede(n). En 5 foja(s), exhibido(s) ante mí.

Quito, a 09 FEB. 2018

17  
 18 DRA. MARÍA CRISTINA VALLEJO R. Notaria 38  
 19 NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO

20  
 21 ESPACIO  
 22 EN  
 23 BLANCO  
 24  
 25  
 26  
 27  
 28



# REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES QUINCE AÑOS ANTES SOCIEDADES

**NUMERO RUC:** 1790010937001  
**RAZON SOCIAL:** BANCO PICHINCHA CA  
**NOMBRE COMERCIAL:** BANCO PICHINCHA CA  
**CLASE CONTRIBUYENTE:** ESPECIAL  
**REPRESENTANTE LEGAL:** POZO ORESPO AURELIO FERNANDO  
**CONTADOR:** CHISAGUANO MARTINEZ EDWIN AUGUSTO  
**FEC. INICIO ACTIVIDADES:** 01/02/1917 **FEC. CONSTITUCIÓN:** 01/02/1917  
**FEC. INSCRIPCIÓN:** 31/10/1981 **FECHA DE ACTUALIZACIÓN:** 08/05/2016



## ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

## DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: CHAUPICRUZ (LA CONCEPCION) Barrio: IÑAQUITO Calle: AV. AMAZONAS Número: N45-60 Intersección: IGNACIO PEREIRA Edificio: BANCO DEL PICHINCHA-DINERS Oficina: PB Referencia subsección: FRENTE AL MUNICIPIO ZONA NORTE Teléfono Trabajo: 022981153 Fax: 022981153 Teléfono Trabajo: 022981026 Apellido Postal: 581 QUITO Email: echisagu@pichincha.com Teléfono Trabajo: 022980980

## DOMICILIO ESPECIAL:

## OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

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

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 388  
 JURISDICCION: ZONA 01 PICHINCHA

*[Handwritten Signature]*

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE



SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Se declara que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asume la responsabilidad legal que de ella se derivan (Art. 87 Código Tributario, Art. 8 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC)

Usuario: JAGR170907

Lugar de emisión QUITO/BALINAS Y SANTIAGO Fecha y hora: 08/05/2016 16:02:20





**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES**



**NUMERO RUC:** 1790010937001  
**RAZON SOCIAL:** BANCO PICHINCHA CA.

**ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:**

No. ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO ABIERTO MATRIZ FEC. INICIO ACT. 01/02/1917  
NOMBRE COMERCIAL: BANCO PICHINCHA C.A. FEC. CIERRE:  
FEC. REINICIO:

**ACTIVIDADES ECONÓMICAS:**

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL.

**DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:**

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: CHAUPICRUZ (LA CONCEPCION) Barrio: INAQUITO Calle: AV. AMAZONAS  
Número: N45-60 Intersección: IGNACIO PEREIRA Referencia: FRENTE AL MUNICIPIO ZONA NORTE Edificio: BANCO DEL  
PICHINCHA-DINERS. Oficina: PB Telefono Trabajo: 022981132 Fax: 022981153 Telefono Trabajo: 022981020 Apartado Postal: 261  
QUITO Email: echisagu@pichincha.com Telefono Trabajo: 022980980

No. ESTABLECIMIENTO: 002 ESTADO ABIERTO LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT. 24/05/1964  
NOMBRE COMERCIAL: SUCURSAL MANTA FEC. CIERRE:  
FEC. REINICIO:

**ACTIVIDADES ECONÓMICAS:**

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL.

**DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:**

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Calle: AV 2 Número: S/N Intersección: ENTRE CALLE 11 Y 12 Telefono:  
Domicilio: 05626846 Fax: 05626054

No. ESTABLECIMIENTO: 004 ESTADO ABIERTO LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT. 18/09/1972  
NOMBRE COMERCIAL: SUCURSAL ESMERALDAS FEC. CIERRE:  
FEC. REINICIO:

**ACTIVIDADES ECONÓMICAS:**

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL.

**DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:**

Provincia: ESMERALDAS Cantón: ESMERALDAS Parroquia: ESMERALDAS Calle: BOLIVAR Número: S/N Intersección: 9 DE  
OCTUBRE Referencia: ESQUINA Telefono Domicilio: 06728741 Fax: 06728743

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

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: JAGR170907 Lugar de emisión: QUITO/SALINAS Y SANTIAGO Fecha y hora: 06/05/2016 16:02:21

NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO  
De acuerdo con la facultad prevista en el Art. 18  
Numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que la(s)  
COPIA(S) que antecede(n), es igual al (los)  
documento(s) exhibido(s) en original (es) ante mí.

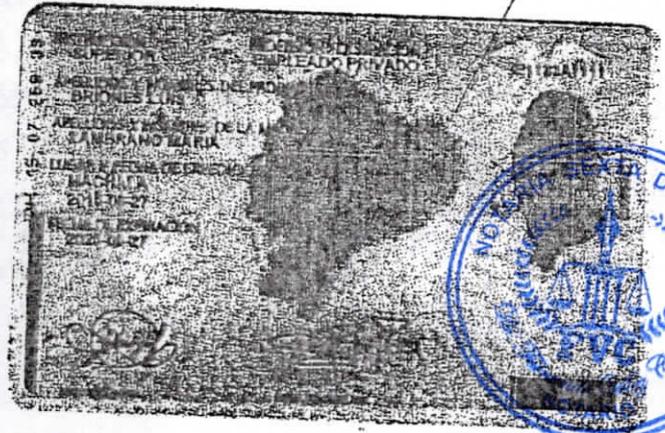
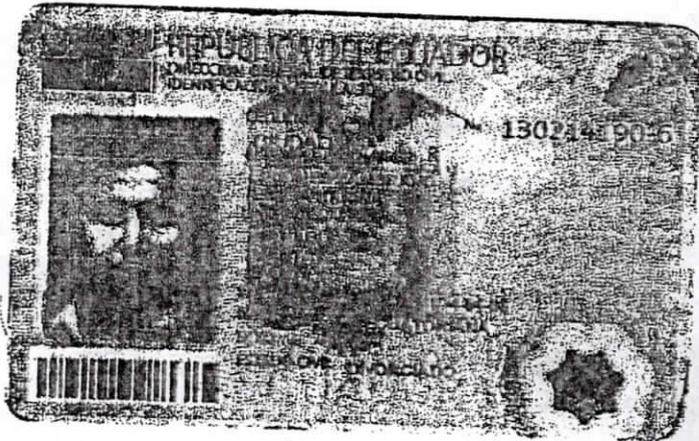
En Quito, a 09 FEB. 2018

DRA. MARÍA CRISTINA VALLEJO R. Notaria 38  
NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO



Notaría 38

QUITO - ECUADOR



**CERTIFICADO DE VOTACIÓN**  
4 DE FEBRERO 2018

**CNE**

012 JUNTA NO. 012-268  
NÚMERO 1302141906  
CEDULA

**BRIONES ZAMBRANO EMILIA KARINA**  
APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI PROVINCIA  
MANTÁ CANTÓN  
MANTÁ PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN:  
ZONA: 1

**CNE** REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 2018

**CITADANÍA**

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN EL REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 2018.

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS

PRESIDENTE DE LA JURY

NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO  
De acuerdo con la facultad prevista en el Art. 18 Numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que la(s) COPIA(S) que antecede(n), es igual a (los) documento(s) exhibido(s) en original(es) ante mí.  
En (1) copia(s)  
Quito, a 09 FEB. 2018

DRA. MARÍA CRISTINA VALLEJO R. Notaría 38  
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO



**Notaria 38**

QUITO - ECUADOR

*Dra. María Cristina Vallejo R.*

**NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO**

Se otorgó ante mí, una escritura de PODER ESPECIAL, otorgada por el: BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA, representado legalmente por el señor SANTIAGO BAYAS PAREDES, en calidad de GERENTE GENERAL, a favor de: EMILIA KARINA BRIONES ZAMBRANO; y en fe de lo cual confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA, firmada y sellada en Quito a.- NUEVE de FEBRERO del dos mil dieciocho.-



*María Cristina Vallejo Ramírez*

DOCTORA MARÍA CRISTINA VALLEJO RAMÍREZ  
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO

N.F.

DOY FE: Que el documento que antecede en número de.../.../...fojas es compulsada de la copia que se me fue presentada para su constatación

Manta.

08 JUL 2021

*Fernando Váez Cabezas*

.....  
*Dr. Fernando Váez Cabezas*  
Notario Público Sexto  
Manta Ecuador

**ESPACIO  
EN  
BLANCO**

Ficha Registral-Bien Inmueble

**69989**

## Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21012520  
Certifico hasta el día 2021-06-23:

### INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1121170159  
Fecha de Apertura: miércoles, 06 marzo 2019  
Información Municipal:  
Dirección del Bien: EDIFICIO MANTA HOSPITAL CENTER

Tipo de Predio: LOCAL 401  
Parroquia: MANTA



**LINDEROS REGISTRALES:** 3.154.-LOCAL 401: DEL EDIFICIO DENOMINADO "MANTA HOSPITAL CENTER" Ubicado en la Lotización Arboleda de la Parroquia y Cantón Manta.

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

POR ARRIBA: Lindera con Local 501.

POR ABAJO: Lindera con Consultorios 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323 y Área Comunal de Circulación.

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

POR EL SUR: Partiendo de Este a Oeste con 14,59m. – Lindera con Área Comunal de Terraza de equipos inaccesible.

POR EL ESTE: Partiendo de Norte a Sur con 26,64m., de aquí gira hacia el Oeste con 0,14cm., continua hacia el Sur con 2,95m – Lindera con Vacío a retiro comunal del edificio.

POR EL OESTE: Partiendo de Norte a Sur con 19,60m., de aquí gira hacia el Este con 0,15cm, gira hacia el Sur con 0,20cm - Lindera con Vacío al Área Comunal de Rampa Vehicular, de este punto gira hacia el Este con 7,00m, continuando con giro hacia el Sur con 6,85m, siguiendo con giro hacia el Oeste con 3,60m., de este punto gira hacia el Sur con 2,95m – Lindera en toda la extensión descrita con Área Comunal de Escaleras, ascensores y demás servicios de control y mantenimiento.

LOCAL 401.- AREA NETA: 480,07m<sup>2</sup> ; ALICUOTA: 0,0728% ; AREA TERRENO: 190,05m<sup>2</sup> ; AREA COMUN: 362,51m<sup>2</sup> ; AREA TOTAL: 842,58m<sup>2</sup>.

**SOLVENCIA:** EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA TIENE VIGENTE GRAVAMEN.

### RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	CONSTITUCIÓN DE COMPAÑÍA	2524 viernes, 15 octubre 2010	43850	43880
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA ANTICRESIS Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJE GRAVAR Y ARRENDAR	1223 sábado, 30 septiembre 2017	35448	35487
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	AMPLIATORIA Y RATIFICATORIA A LA HIPOTECA ABIERTA PROHIBICION ANTICRESIS	1224 sábado, 30 septiembre 2017	35488	35520
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	4 viernes, 01 marzo 2019	234	390
PLANOS	PLANOS	7 viernes, 01 marzo 2019	1	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	MODIFICACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	3 viernes, 07 febrero 2020	1	1
PLANOS	MODIFICACION DE PLANOS	5 viernes, 07 febrero 2020	0	0

### MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA  
[1 / 7] CONSTITUCIÓN DE COMPAÑÍA



Inscrito el: viernes, 15 octubre 2010

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 21 mayo 2010

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

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

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

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

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

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

**Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

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

Inscrito el: sábado, 30 septiembre 2017

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEPTUAGESIMA SEPTIMA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 09 junio 2017

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

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

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

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

**Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

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

Inscrito el: sábado, 30 septiembre 2017

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEPTUAGESIMA SEPTIMA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 19 septiembre 2017

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

Ampliatoria y Ratificatoria de Hipoteca Abierta Prohibición Anticresis . Celebrada entre Banco del Pacifico S.A. y la Compañía Promotores Hospitalarios S.A. Hospicenter, en la se aclara que la Hipoteca es sobre el área sobrante o remanente ubicada en la Lotización Arboleda de la

parroquia y Cantón Manta, clave catastral 1121170000, con una superficie de Dos mil seiscientos uno coma treinta y uno (2.611,31) metros cuadrados..

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

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

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	1223	sábado, 30 septiembre 2017	35448	36487

**Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES**  
[4 / 7 ] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: viernes, 01 marzo 2019

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 19 febrero 2019

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

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

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

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

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2524	viernes, 15 octubre 2010	43858	43880

**Registro de : PLANOS**  
[5 / 7 ] PLANOS

Inscrito el: viernes, 01 marzo 2019

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 19 febrero 2019

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

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

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

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

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

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



**Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES**

[6 / 7 ] MODIFICACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: viernes, 07 febrero 2020

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 28 enero 2020

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

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

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

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

**Registro de : PLANOS**

[7 / 7 ] MODIFICACION DE PLANOS

Inscrito el: viernes, 07 febrero 2020

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 28 enero 2020

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

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

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

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

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

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

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	1
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
PLANOS	2

PROPIEDADES HORIZONTALES 2  
Total Inscripciones >> 7

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

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

Emitido el 2021-06-23

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21012520 certifico hasta el día 2021-06-23, la Ficha Registral Número: 69989.



ESPACIO  
EN  
BLANCO

ALCALDÍA  
ESPACIO  
EN  
BLANCO



Firmado electrónicamente por:  
GEORGE BETHSABE  
MOREIRA MENDOZA

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

Válido por 60 días. Excepto que se  
diere un traspaso de dominio o se  
emitiere un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 8 5 6 9 K H A U R Y D



**ESPACIO  
EN  
BLANCO**

**ESPACIO  
EN  
BLANCO**

Ficha Registral-Bien Inmueble

69990

## Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21012521  
Certifico hasta el día 2021-06-23:

### INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1121170160

Fecha de Apertura: miércoles, 06 marzo 2019

Información Municipal:

Dirección del Bien: EDIFICIO MANTA HOSPITAL CENTER

Tipo de Predio: LOCAL 501

Parroquia: MANTA



**LINDEROS REGISTRALES:** LOCAL 501 DEL EDIFICIO DENOMINADO "MANTA HOSPITAL CENTER" Ubicado en la Lotización Arboleda de la Parroquia y Cantón Manta.

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

POR ARRIBA: Lindera con Local 601 y Área Comunal de Terraza exterior.

POR ABAJO: Lindera con Local 401 y Área Comunal de Circulación.

POR EL NORTE: Partiendo del Este al Oeste con 5,75m, de este punto gira hacia el Sur con 0,35cm, continua hacia el Oeste con 5,95m, sigue con giro hacia el Norte con 0,35cm, de aquí gira hacia el Oeste con 6,60m - Lindera con Vacío a ingreso comunal del edificio.

POR EL SUR: Partiendo de Este a Oeste con 17,99m. - Lindera con vacío al Área Comunal de Terraza de equipos inaccesible.

POR EL ESTE: Partiendo de Norte a Sur con 26,65m., continua hacia el Oeste con 0,15cm, de aquí gira hacia el Sur con 2,95m - Lindera con Vacío a retiro comunal del edificio.

POR EL OESTE: Partiendo de Norte a Sur con 19,60m., de aquí gira hacia el Este con 0,15cm, gira hacia el Sur con 0,20cm - Lindera con Vacío al Área Comunal de Rampa Vehicular, de este punto gira hacia el Este con 7,00m, continuando con giro hacia el Sur con 6,85m, siguiendo con giro hacia el Oeste con 7,00m. - Lindera en toda la extensión descrita con Área Comunal de Escaleras, ascensores y demás servicios de control y mantenimiento; de este punto hace un giro hacia el Sur con 2,95m - Lindera con Vacío al Área Comunal de Terraza de equipos inaccesible.

LOCAL 501.- AREA NETA: 489,69m<sup>2</sup>; ALICUOTA: 0,0742%; AREA TERRENO: 193,86m<sup>2</sup>; AREA COMUN: 369,77m<sup>2</sup>; AREA TOTAL: 859,46m<sup>2</sup>

**SOLVENCIA:** EL PREDIO DESCRITO TIENE VIGENTE GRAVAMEN.

### RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

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

### MOVIMIENTOS REGISTRALES:

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

Número de Inscripción : 2524

Folio Inicial: 43859

Número de Repertorio: 5719

Folio Final : 43859



**Nombre del Cantón:** MANTA

**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA PRIMERA

**Cantón Notaría:** MANTA

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

**Fecha Resolución:**

**a.-Observaciones:**

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

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

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

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

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

**Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

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

**Inscrito el:** sábado, 30 septiembre 2017

**Número de Inscripción :** 1223

**Folio Inicial:** 35448

**Nombre del Cantón:** MANTA

**Número de Repertorio:** 7624

**Folio Final :** 35448

**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA SEPTUAGESIMA SEPTIMA

**Cantón Notaría:** QUITO

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

**Fecha Resolución:**

**a.-Observaciones:**

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

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

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

**Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

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

**Inscrito el:** sábado, 30 septiembre 2017

**Número de Inscripción :** 1224

**Folio Inicial:** 35488

**Nombre del Cantón:** MANTA

**Número de Repertorio:** 7625

**Folio Final :** 35488

**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA SEPTUAGESIMA SEPTIMA

**Cantón Notaría:** QUITO

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

**Fecha Resolución:**

**a.-Observaciones:**

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

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

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

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

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



**Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES  
[4 / 7 ] PROPIEDAD HORIZONTAL**

Inscrito el: viernes, 01 marzo 2019

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 19 febrero 2019

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

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

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

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

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

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

**Registro de : PLANOS  
[5 / 7 ] PLANOS**

Inscrito el: viernes, 01 marzo 2019

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 19 febrero 2019

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

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

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

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

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

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

**Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES  
[6 / 7 ] MODIFICACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL**



Inscrito el: viernes, 07 febrero 2020

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 28 enero 2020

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

Registro de : PLANOS

[7 / 7 ] MODIFICACION DE PLANOS

Inscrito el: viernes, 07 febrero 2020

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 28 enero 2020

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

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

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

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

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

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

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

Emitido el 2021-06-23

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21012521 certifico hasta el día 2021-06-23, la Ficha Registral Número: 69990.



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

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

Válido por 60 días. Exeptó que se  
diera un traspaso de dominio o se  
emitiere un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 8 5 7 0 R M 7 D J O 4



**ESPACIO  
- EN  
BLANCO**

**ESPACIO  
- EN  
BLANCO**

Ficha Registral-Bien Inmueble

69991

## Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21012518  
Certifico hasta el día 2021-06-23:

### INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1121170161  
Fecha de Apertura: miércoles, 06 marzo 2019  
Información Municipal:  
Dirección del Bien: EDIFICIO MANTA HOSPITAL CENTER

Tipo de Predio: LOCAL 601  
Parroquia: MANTA



**LINDEROS REGISTRALES:** 3.156.-LOCAL 601: DEL EDIFICIO DENOMINADO "MANTA HOSPITAL CENTER" Ubicado en la Lotización Arboleda de la Parroquia y Cantón Manta.

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

POR ARRIBA: Lindera con Cubierta de la Edificación.

POR ABAJO: Lindera con Local 501.

POR EL NORTE: Partiendo del Este al Oeste con 11,15m., de aquí gira hacia el Norte con 0,20cm, continua con giro hacia el Oeste con 7,15m - Lindera con Terraza Comunal Exterior inaccesible.

POR EL SUR: Partiendo de Este a Oeste con 17,99m. - Lindera con Área Comunal de Terraza de equipos inaccesible.

POR EL ESTE: Partiendo de Norte a Sur con 18,50m., de aquí gira hacia el Oeste con 0,16cm, continua hacia el fondo con 2,95m - Lindera con Vacio a retiro comunal del edificio.

POR EL OESTE: Partiendo de Norte a Sur con 11,65m., de aquí gira hacia el Este con 0,15cm, gira hacia el Sur con 0,20cm, - Lindera con Vacio al Área Comunal de Rampa Vehicular. de este punto gira hacia el Este con 7,00m, continuando con giro hacia el Sur con 6,85m, siguiendo con giro hacia el Oeste con 7,00m. - Lindera en toda la extensión descrita con Área Comunal de Escaleras, ascensores y demás servicios de control y mantenimiento; de este punto hace un giro hacia el Sur con 2,95m - Lindera con Vacio al Área Comunal de Terraza de equipos inaccesible.

LOCAL 601.- AREA NETA: 343,99m<sup>2</sup> ; ALICUOTA: 0,0521% ; AREA TERRENO: 136,18m<sup>2</sup> ; AREA COMUN: 259,75m<sup>2</sup> ; AREA TOTAL: 603,74m<sup>2</sup>.

**SOLVENCIA:** EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA TIENE VIGENTE GRAVAMEN.

### RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

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

### MOVIMIENTOS REGISTRALES:

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

Número de Inscripción : 2524 Folio Inicial: 43859  
Número de Repertorio: 5719 Folio Final : 43859



**Nombre del Cantón:** MANTA

**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA PRIMERA

**Cantón Notaría:** MANTA

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

**Fecha Resolución:**

**a.-Observaciones:**

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

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

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

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

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

**Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

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

Inscrito el: sábado, 30 septiembre 2017

Número de Inscripción : 1223

Folio Inicial: 35448

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 7624

Folio Final : 35448

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEPTUAGESIMA SEPTIMA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 09 junio 2017

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

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

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

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

**Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

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

Inscrito el: sábado, 30 septiembre 2017

Número de Inscripción : 1224

Folio Inicial: 35488

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 7625

Folio Final : 35488

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEPTUAGESIMA SEPTIMA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 19 septiembre 2017

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

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



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

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

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

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

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[4 / 7 ] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: viernes, 01 marzo 2019

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 19 febrero 2019

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

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

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

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

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

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

Registro de : PLANOS

[5 / 7 ] PLANOS

Inscrito el: viernes, 01 marzo 2019

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 19 febrero 2019

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

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

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

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

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

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

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[6 / 7 ] MODIFICACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL



ALCALDIA



Inscrito el: viernes, 07 febrero 2020

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 28 enero 2020

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

Registro de : PLANOS

[ 7 / 7 ] MODIFICACION DE PLANOS

Inscrito el: viernes, 07 febrero 2020

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 28 enero 2020

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

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

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

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

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

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

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

Emitido el 2021-06-23

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21012518 certifico hasta el día 2021-06-23, la Ficha Registral Número: 69991.



**MANTA**  
ALCALDÍA



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

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

Válido por 60 días. Excepto que se  
diere un traspaso de dominio o se  
emtiere un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 8 5 6 7 J G J 0 F 4 3



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

N° 032021-031061

N° ELECTRÓNICO : 210001

Fecha: 2021-03-30

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: 1-12-11-70-159

Ubicado en: EDIFICIO MANTA HOSPITAL CENTER LOCAL 401

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Neta: 480.07 m<sup>2</sup>

Área Comunal: 362.51 m<sup>2</sup>

Área Terreo: 190.05 m<sup>2</sup>

**PROPIETARIOS**

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

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

TERRENO: 53,784.15

CONSTRUCCIÓN: 567,572.42

AVALÚO TOTAL: 621,356.57

SON: SEISCIENTOS VEINTIUN MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y SEIS DÓLARES 57/100

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

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



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos  
Municipales

Este documento tiene una validez de 9 meses a partir de la fecha emitida  
Fecha de expiración: viernes 31 diciembre 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)



131628NYEURK2

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



Fecha de generación de documento: 2021-05-31 10:45:37



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES  
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 032021-031062

N° ELECTRÓNICO : 210002

Fecha: 2021-03-30

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: 1-12-11-70-160

Ubicado en: EDIFICIO MANTA HOSPITAL CENTER LOCAL 501



**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Neta: 489.69 m<sup>2</sup>  
 Área Comunal: 369.77 m<sup>2</sup>  
 Área Terreo: 193.86 m<sup>2</sup>

**PROPIETARIOS**

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

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

TERRENO: 54,862.38  
 CONSTRUCCIÓN: 571,900.80  
 AVALÚO TOTAL: 626,763.18

SON: SEISCIENTOS VEINTISEIS MIL SETECIENTOS SESENTA Y TRES DÓLARES 18/100

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

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



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos  
Municipales



Este documento tiene una validez de 9 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: viernes 31 diciembre 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)



131629TPSFDSN

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



Fecha de generación de documento: 2021-05-31 10:45:13



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

N° 032021-031064

N° ELECTRÓNICO : 210004

Fecha: 2021-03-30

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: 1-12-11-70-161

Ubicado en: EDIFICIO MANTA HOSPITAL CENTER LOCAL 601

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Neta: 343.99 m<sup>2</sup>  
Área Comunal: 259.75 m<sup>2</sup>  
Área Terreo: 136.18 m<sup>2</sup>

**PROPIETARIOS**

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

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

TERRENO: 38,538.94

CONSTRUCCIÓN: 401,739.92

AVALÚO TOTAL: 440,278.86

SON: CUATROCIENTOS CUARENTA MIL DOSCIENTOS SETENTA Y OCHO DÓLARES 86/100

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

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



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos  
Municipales

Este documento tiene una validez de 9 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: viernes 31 diciembre 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)



1316317D7IFLN

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



Fecha de generación de documento: 2021-05-31 10:44:37

N° 062021-036604  
Manta, martes 29 junio 2021



**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE  
COMPRA VENTA**

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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-12-11-70-160 perteneciente a COMPAÑIA PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER . con C.C. 1792294789001 ubicada en EDIFICIO MANTA HOSPITAL CENTER LOCAL 501 BARRIO LAS ACACIAS PARROQUIA MANTA, con clave catastral 1-12-11-70-161 avaluo \$440.278,86 EDIFICIO MANTA HOSPITAL CENTER LOCAL 601/, con clave catastral 1-12-11-70-159 avaluo \$621.356,57 EDIFICIO MANTA HOSPITAL CENTER LOCAL 401 cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$626,763.18 SEISCIENTOS VEINTISEIS MIL SETECIENTOS SESENTA Y TRES DÓLARES 18/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$1,970,000.00 UN MILLON NOVECIENTOS SETENTA MIL DÓLARES 00/100.



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

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

**Fecha de expiración: jueves 29 julio 2021**

Código Seguro de Verificación (CSV)



137203P3YY5VV

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



N° 062021-034676

Manta, miércoles 02 junio 2021

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

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

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



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

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

**Fecha de expiración: viernes 02 julio 2021** ✓

Código Seguro de Verificación (CSV)



135246L7SBK7C

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



**RUC: 1360000980001**

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

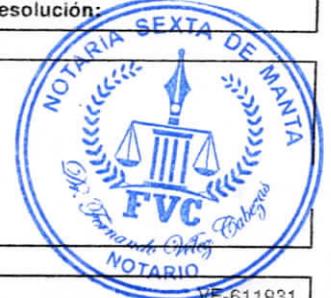
**TITULO DE CREDITO #: T/2021/028047**  
**DE ALCABALAS**

Fecha: 06/28/2021

Por: 25,610.00

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

Vence: 06/28/2021



VE-611931

Tipo de Transacción:  
COMPRAVENTA

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

Identificación: 1792294789001

Teléfono: S/N

Correo: marthayopez@hotmail.com

Adquiriente-Comprador: MANTAHOSPITALCENTER MHC S.A.

Identificación: 1391917848001

Teléfono:

Correo: anaranjop56@hotmail.com

Detalle:



PREDIO: Fecha adquisición: 21/05/2010

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-12-11-70-160	626763.18	193.86	EDIFICIOMANTAHOSPITALCENTERLOCAL501	1,970,000.00

Observación:

PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCIUDADANO

**TRIBUTOS A PAGAR**

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2021	DE ALCABALAS	19,700.00	0.00	0.00	19,700.00
2021	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	5,910.00	0.00	0.00	5,910.00
<b>Total=&gt;</b>		<b>25,610.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>25,610.00</b>

Saldo a Pagar Fecha: 29/06/2021 | Valor:25,610.00 | Recargo: 0.00 | Interés:0.00 | Descuento: 0.00 | Saldo:25,610.00



**RUC: 1360000980001**

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

**TITULO DE CREDITO #: T/2021/028049**

**A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA**

Fecha: 06/28/2021

Por: 166.51

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

Vence: 06/28/2021

Contribuyente: COMPAÑIA PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER-

VE-811931

Tipo Contribuyente: SOCIEDAD | SOCIEDAD

Identificación: Ruc 1792294789001

Teléfono: S/N

Correo: marthayopez@hotmail.com

Dirección: S/N y NULL

Detalle:

Base Imponible: 604696.79



Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

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

Identificación: 1792294789001

Teléfono: S/N

Correo: marthayopez@hotmail.com

Adquiriente-Comprador: MANTAHOSPITALCENTER MHC S.A.

Identificación: 1391917848001

Teléfono:

Correo: anaranjop56@hotmail.com

Detalle:

**PREDIO:** Fecha adquisición: 21/05/2010

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-12-11-70-159	621356.57	190.05	EDIFICIOMANTAHOSPITALCENTERLOCAL401	1,970,000.00

Observación:

PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCIUDADANO

**TRIBUTOS A PAGAR**

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2021	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	166.51	0.00	0.00	166.51
<b>Total=&gt;</b>		<b>166.51</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>166.51</b>

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	621,356.57
PRECIO DE ADQUISICIÓN	16,659.78
DIFERENCIA BRUTA	604,696.79
MEJORAS	567,572.42
UTILIDAD BRUTA	37,124.37
AÑOS TRANSCURRIDOS	20,573.09
DESVALORIZACION DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	16,551.28
IMP CAUSADO	
COSTO ADMINISTRATIVO	1.06
<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>166.51</b>



**RUC: 1360000980001**

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

**TITULO DE CREDITO #: T/2021/028048**

**A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA**

Fecha: 06/28/2021

Por: 169.83

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

Vence: 06/28/2021



Contribuyente: COMPAÑIA PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER-

Tipo Contribuyente: SOCIEDAD | SOCIEDAD

Identificación: Ruc 1792294789001

Teléfono: S/N

Correo: marthayeppez@hotmail.com

Dirección: S/N y NULL

Detalle:

Base Imponible: 609769.42

VE-711931



Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

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

Identificación: 1792294789001

Teléfono: S/N

Correo: marthayeppez@hotmail.com

Adquiriente-Comprador: MANTAHOSPITALCENTER MHC S.A.

Identificación: 1391917848001

Teléfono:

Correo: anaranjop56@hotmail.com

Detalle:

**PREDIO:** Fecha adquisición: 21/05/2010

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-12-11-70-160	626763.18	193.86	EDIFICIOMANTAHOSPITALCENTERLOCAL501	1,970,000.00

Observación:

PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCIUDADANO

**TRIBUTOS A PAGAR**

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2021	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	169.83	0.00	0.00	169.83
<b>Total=&gt;</b>		<b>169.83</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>169.83</b>

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	626,763.18
PRECIO DE ADQUISICIÓN	16,993.76
DIFERENCIA BRUTA	609,769.42
MEJORAS	571,900.80
UTILIDAD BRUTA	37,866.62
AÑOS TRANSCURRIDOS	20,985.53
DESVALORIZACION DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	16,883.09
IMP CAUSADO	168.83
COSTO ADMINISTRATIVO	0.00
TOTAL A PAGAR	169.83



**RUC: 1360000980001**

Obligado a llevar Contabilidad: SI      Contribuyente Especial: NO      Fecha de Resolución:

**TITULO DE CREDITO #: T/2021/028051**

**A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA**

Fecha: 06/28/2021      Por: 73.04  
 Periodo: 01/01/2021 hasta 31/12/2021      Vence: 06/28/2021

Contribuyente: COMPAÑIA PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER-.      VE-911931

Tipo Contribuyente: SOCIEDAD | SOCIEDAD

Identificación: Ruc 1792294789001      Teléfono: S/N      Correo: marthayeppez@hotmail.com

Dirección: S/N y NULL

Detalle:

Base Imponible: 423285.1



Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: COMPAÑIA PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER-.  
 Identificación: 1792294789001      Teléfono: S/N      Correo: marthayeppez@hotmail.com

Adquiriente-Comprador: MANTAHOSPITALCENTER MHC S.A.  
 Identificación: 1391917848001      Teléfono:      Correo: anaranjop56@hotmail.com

Detalle:

**PREDIO:** Fecha adquisición: 21/05/2010

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-12-11-70-161	440278.86	136.18	EDIFICIOMANTAHOSPITALCENTERLOCAL601	1,970,000.00

Observación:  
 PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCIUDADANO

**TRIBUTOS A PAGAR**

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2021	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	73.04	0.00	0.00	73.04
<b>Total=&gt;</b>		<b>73.04</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>73.04</b>

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	440,278.86
PRECIO DE ADQUISICIÓN	16,993.76
DIFERENCIA BRUTA	423,285.10
MEJORAS	401,739.92
UTILIDAD BRUTA	21,545.18
AÑOS TRANSCURRIDOS	11,939.62
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	9,605.56
IMP CAUSADO	72.04
COSTO ADMINISTRATIVO	
TOTAL A PAGAR	73.04



**COMPROBANTE DE PAGO**

N° 459683

Código Catastral	Área	Avalúo Comercial
1-12-11-70-159	190.05 ✓	\$ 605869.4

Dirección	Año	Control	N° Título
EDIFICIO MANTA HOSPITAL CENTER LOCAL 401	2021	512761	459683

Nombre o Razón Social	Cédula o Ruc
COMPANIA PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER .	1792294789001

Fecha de pago: 2021-03-25 09:00:11 - PARRALES ANCHUNDIA VERÓNICA VIVIANA

Sólo sujeto a variación por reguraciones de ley

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			
Concepto	Valor Parcial	Recargas(+)/ Rebajas(-)	Valor a Pagar
COSTA JUDICIAL	0.00	0.00	0.00
IMPUESTO PREDIAL	484.70	-24.24	460.46
INTERES POR MORA	0.00	0.00	0.00
MEJORAS 2011	23.62	-3.54	20.08
MEJORAS 2012	45.97	-6.98	39.07
MEJORAS 2013	33.44	-5.02	28.42
MEJORAS 2014	35.32	-5.30	30.02
MEJORAS 2015	0.35	-0.05	0.30
MEJORAS 2016	2.49	-0.37	2.12
MEJORAS 2017	167.84	-25.18	142.66
MEJORAS 2018	87.82	-13.17	74.65
MEJORAS 2019	8.66	-1.30	7.36
MEJORAS 2020	228.96	-34.34	194.62
TASA DE SEGURIDAD	272.64	0.00	272.64
<b>TOTAL A PAGAR</b>			<b>\$ 1272.40</b>
<b>VALOR PAGADO</b>			<b>\$ 1272.4</b>
<b>SALDO</b>			<b>\$ 0.00</b>



Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT2195938342048

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



ESPACIO  
EN  
BLANCO



COMPROBANTE DE PAGO

Nº 450002

Código Catastral 1-12-11-70-160	Área 193.86	Avalúo Comercial \$ 618007.73	Dirección EDIFICIO MANTA HOSPITAL CENTER LOCAL 501	Año 2021	Control 512760	Nº Título 459682	2021-03-31 14:56:06
------------------------------------	----------------	----------------------------------	---	-------------	-------------------	---------------------	---------------------

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

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS				
Concepto	Valor Parcial	Recargos(+)	Rebajas(-)	Valor a Pagar
COSTA JUDICIAL	0.00		0.00	0.00
IMPUESTO PREDIAL	494.41		-24.72	469.69
INTERES POR MORA	0.00		0.00	0.00
MEJORAS 2011	24.12		-3.62	20.50
MEJORAS 2012	46.96		-7.04	39.92
MEJORAS 2013	34.16		-5.12	29.04
MEJORAS 2014	36.08		-5.41	30.67
MEJORAS 2015	0.36		-0.05	0.31
MEJORAS 2016	2.54		-0.38	2.16
MEJORAS 2017	171.44		-25.72	145.72
MEJORAS 2018	89.71		-13.46	76.25
MEJORAS 2019	8.83		-1.32	7.51
MEJORAS 2020	233.54		-35.03	198.51
TASA DE SEGURIDAD	278.10		0.00	278.10
<b>TOTAL A PAGAR</b>				<b>\$ 1298.38</b>
<b>VALOR PAGADO</b>				<b>\$ 1298.38</b>
<b>SALDO</b>				<b>\$ 0.00</b>

Fecha de pago: 2021-03-25 08:59:02 - PARRALES ANCHUNDIA VERÓNICA VIVIANA  
Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT346856046971

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



**ESPACIO  
EN  
BLANCO**



**COMPROBANTE DE PAGO**

Nº 459681

Código Catastral 1-12-11-70-161	Área 136.18	Avalúo Comercial \$ 434128.44	Dirección EDIFICIO MANTA HOSPITAL CENTER LOCAL 601	Año 2021	Control 512759	Nº Título 459681	2021-03-31 14:56:17
------------------------------------	----------------	----------------------------------	---	-------------	-------------------	---------------------	---------------------

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

Fecha de pago: 2021-03-25 08:57:48 - PARRALES ANCHUNDIA VERÓNICA VIVIANA  
Saldo sujeto a variación por reguraciones de ley

Concepto	Valor Parcial	Recargas (+) / Rebajas (-)	Valor a Pagar
<b>IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS</b>			
COSTA JUDICIAL	0.00	0.00	0.00
IMPUESTO PREDIAL	177.53	-6.88	168.65
INTERES POR MORA	0.00	0.00	0.00
MEJORAS 2011	16.87	-4.22	12.65
MEJORAS 2012	32.83	-5.21	24.62
MEJORAS 2013	23.88	-5.97	17.91
MEJORAS 2014	25.23	-6.31	18.92
MEJORAS 2015	0.25	-0.06	0.19
MEJORAS 2016	1.78	-0.45	1.33
MEJORAS 2017	119.87	-28.97	89.90
MEJORAS 2018	62.72	-15.68	47.04
MEJORAS 2019	6.20	-1.55	4.65
MEJORAS 2020	164.06	-41.02	123.04
TASA DE SEGURIDAD	133.14	0.00	133.14
<b>TOTAL A PAGAR</b>			<b>\$ 642.04</b>
<b>VALOR PAGADO</b>			<b>\$ 642.04</b>
<b>SALDO</b>			<b>\$ 0.00</b>



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

**ESPACIO  
EN  
BLANCO**





Desde 1890  
al servicio  
de la COMUNIDAD

# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

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

COMPROMISO DE CAJA

000014208

## CONCEPTO - CERTIFICADO DE SOLVENCIA

N° PAGO	FECHA DE EMISION	FECHA DE PAGO	N° TITULO DE CREDITO	PERIODO
33064	2021/06/02 10:12	02/06/2021 10:12:00a.m.	596276	
FAVOR DE <b>COMPANIA PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER . C.I.: 1792294789001</b>				

CERTIFICADO N° 1833

## CERTIFICADO de Solvencia

RUBROS DEL TITULO	ADICIONALES	DETALLE DEL PAGO
de Solvencia	\$ 3 (+)SUB-TOTAL (1)	(+)SUB-TOTAL (2)
<p>La Dirección Financiera CERTIFICA: Que no consta como deudor al Cuerpo de Bomberos</p>		USD 3.00
TESORERO(A)	3.00	FORMA DE PAGO: EFECTIVO
SUBTOTAL 1	SUBTOTAL 2 3.00	
<p>MENENDEZ MERO ANA MATILDE SELLO Y FIRMA DE CAJERO</p>		TITULO ORIGINAL



DOCUMENTO VÁLIDO HASTA 2021/07/02

**ESPACIO  
EN  
BLANCO**

ESPACIO  
EN  
BLANCO



BanEcuador B.P.  
20/04/2021 03:15:59 p.m. OK  
CONVENIO: 2950 BCE-GUBIERNU PROVINCIAL DE MANABI  
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS  
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE  
REFERENCIA: 1197127389  
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS  
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP:japacheco  
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA SEXTA MANT  
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	1.00
Comision Efectivo:	0.51
IVA %	0.06
TOTAL:	1.57

SUJETO A VERIFICACION

BanEcuador

20 ABR 2021

BanEcuador B.P.  
RUC: 1768183520001

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

AGENCIA REGIONAL  
MANTA

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA  
No. Fac.: C56-501-000003298  
Fecha: 20/04/2021 03:16:18 p.m.

No. Autorización:  
2004202101176818352000120565010000032982021151613

Cliente : CONSUMIDOR FINAL  
ID : 9999999999999999  
Dir : AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

Descripcion	Total
Recaudo	0.51
SubTotal USD	0.51
I.V.A	0.06
TOTAL USD	0.57

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



AGENCIA REGIONAL  
MANTA

**ESPACIO  
EN  
BLANCO**

ESPACIO  
EN  
BLANCO

**ESPACIO  
EN  
BLANCO**

N° 052021-034537

Manta, lunes 31 mayo 2021

**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE  
HIPOTECA**



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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-12-11-70-159 perteneciente a COMPAÑIA PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER . con C.C. 1792294789001, ubicada en EDIFICIO MANTA HOSPITAL CENTER LOCAL 401 BARRIO LAS ACACIAS PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$621,356.57 SEISCIENTOS VEINTIUN MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y SEIS DÓLARES 57/100.



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 7 meses a partir de la fecha emitida.  
Fecha de expiración: viernes 31 diciembre 2021*



Código Seguro de Verificación (CSV)



135107L0FNELH

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 .



N° 052021-034538

Manta, lunes 31 mayo 2021

**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE  
HIPOTECA****LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-12-11-70-160 perteneciente a COMPAÑIA PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER . con C.C. 1792294789001 ubicada en EDIFICIO MANTA HOSPITAL CENTER LOCAL 501 BARRIO LAS ACACIAS PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$626,763.18 SEISCIENTOS VEINTISEIS MIL SETECIENTOS SESENTA Y TRES DÓLARES 18/100.

Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 7 meses a partir de la fecha emitida.*  
**Fecha de expiración: viernes 31 diciembre 2021**

Código Seguro de Verificación (CSV)



1351080J5CDTE

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



N° 052021-034539

Manta, lunes 31 mayo 2021

**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE  
HIPOTECA**



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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-12-11-70-161 perteneciente a COMPAÑIA PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER, con C.C. 1792294789001 ubicada en EDIFICIO MANTA HOSPITAL CENTER LOCAL 601 BARRIO LAS ACACIAS PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$440,278.86 CUATROCIENTOS CUARENTA MIL DOSCIENTOS SETENTA Y OCHO DÓLARES 86/100.



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 7 meses a partir de la fecha emitida.  
Fecha de expiración: viernes 31 diciembre 2021*



Código Seguro de Verificación (CSV)



135109XAD6R9Y

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



**N° 062021-035602**

Manta, miércoles 16 junio 2021

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

A petición del ciudadano **CERTIFICA QUE:** Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **MANTAHOSPITALCENTER MHC S.A.** con cédula de ciudadanía No. **1391917848001.**

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



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.  
Fecha de expiración: viernes 16 julio 2021*

Código Seguro de Verificación (CSV)



136176YLTHDHH

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





Desde 1890  
al servicio  
de la COMUNIDAD

# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

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

COMPROBANTE  
INGRESO A CAJA

000017201

## CONCEPTO - CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Nº PAGO	FECHA DE EMISION	FECHA DE PAGO	Nº TITULO DE CREDITO	PERIODO
35939	2021/06/21 10:47	21/06/2021 10:47:00a.m.	597329	

A FAVOR DE MANTA HOSPITAL CENTER MHC S. A. C.I.: 1391917848001

## CERTIFICADO de Solvencia

CERTIFICADO Nº 2094



RUBROS DEL TITULO

ADICIONALES

DETALLE DEL PAGO

de Solvencia	\$ 3 (+)SUB-TOTAL (1)	3.00	(+)SUB-TOTAL (2)
<p>La Dirección Financiera CERTIFICA: Que no consta como deudor al Cuerpo de Bomberos</p>			
	<p>TESORERO(A)</p>		<p>USD 3.00</p>
	<p>SUBTOTAL 1 3.00</p>	<p>SUBTOTAL 2 3.00</p>	<p>FORMA DE PAGO: EFECTIVO</p>
		<p>MENENDEZ MERO ANA MATILDE SELLO Y FIRMA DE CAJERO</p>	<p>TITULO ORIGINAL</p>



DOCUMENTO VÁLIDO HASTA 2021/07/21

**ESPACIO  
EN  
BLANCO**

Manta, 01 de Julio de 2021.

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

Por medio de la presente, y a solicitud de Promotores Hospitalarios S.A con cedula Nro. De Ruc: 1792294789001 me permito certificar que el local 401 con clave catastral No. 1121170159 ubicado en el cuarto piso, el local 501 con clave catastral No. 1121170160 ubicado en el quinto piso u el local 601 con clave catastral No. 1121170161 ubicado en el sexto piso, se encuentran al día en el pago de expensas comunes, ordinarias o extraordinarias, por lo que su propietario está facultado para hacer uso del mismo para los efectos que requiera.

Atentamente,

  
**MANTA HOSPITAL CENTER**  
**ADMINISTRACIÓN**

José Guardia  
Administrador  
Manta Hospital Center



Manta, octubre 2 de 2020

Señor

José Gregorio Guardia Sandoval

Presente. -

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



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

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

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

Cordialmente,

Sra. Tanya Maribel Ponce Salazar

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

#### CONSTANCIA DE ACEPTACIÓN

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

Atentamente,

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





Factura: 002-002-000040435



20201308004D00719

**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMAS N° 20201308004D00719**

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

JOSE GREGORIO GUARDIA SANDOVAL  
CÉDULA: 1758942955

NOTARIO(A) SUPLENTE HUGO ANIBAL CAMPOZANO VILLAFUERTE

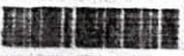
NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

AP: 04864-DP13-2020-SM

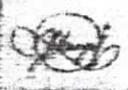


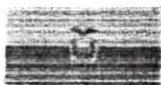
175894295-5

IDENTIDAD EXT  
AFILIADO: GUARDIA SANDOVAL  
JOSE GREGORIO  
LUGAR DE NACIMIENTO:  
Venezuela  
Clases:  
FECHA DE NACIMIENTO: 1988-10-04  
NACIONALIDAD: VENEZOLANA  
SEXO: HOMBRE  
ESTADO CIVIL: SOLTERO



PROFESOR/AJUDANTE  
LAS PERE POR LA LEY  
XXXX XXXX  
ABRIL 2000 Y NUMERO DE LA MUESTRA  
XXXX XXXX  
LUGAR Y FECHA DE EMISION  
QUITO  
2016-05-07  
FECHA DE EXPIRACION  
2020-05-07





## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

**Número único de identificación:** 1758942955

**Nombres del ciudadano:** GUARDIA SANDOVAL JOSE GREGORIO

**Condición del cedulado:** EXTRANJERO

**Lugar de nacimiento:** VENEZUELA/VENEZUELA

**Fecha de nacimiento:** 14 DE OCTUBRE DE 1983

**Nacionalidad:** VENEZOLANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** INICIAL

**Profesión:** LAS PERMI.POR.LA.LEY

**Estado Civil:** SOLTERO

**Cónyuge:** No Registra

**Fecha de Matrimonio:** No Registra

**Nombres del padre:** No Registra

**Nacionalidad:** No Registra

**Nombres de la madre:** No Registra

**Nacionalidad:** No Registra

**Fecha de expedición:** 7 DE AGOSTO DE 2018

**Condición de donante:** SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 13 DE OCTUBRE DE 2020

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



DIGERCIO

N° de certificado: 200-348-83944



200-348-83944

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



Razón Social EDIFICIO MANTA HOSPITAL CENTER Número RUC 1391900422001

Representante legal  
• GUARDIA SANDOVAL JOSE GREGORIO

Estado ACTIVO Régimen REGIMEN GENERAL

Inicio de actividades 29/03/2019 Reinicio de actividades No registra Cese de actividades No registra

Fecha de constitución  
19/02/2019

Jurisdicción ZONA 4 / MANABI / MANTA Obligado a llevar contabilidad SI

Tipo SOCIEDADES Agente de retención NO

### Domicilio tributario

#### Ubicación geográfica

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA

#### Dirección

Calle: 16B Número: S/N Intersección: AV. 40 Referencia: A LADO DE LA FARMACIA CRUZ AZUL



### Actividades económicas

• L68200301 - ADMINISTRACIÓN DE BIENES INMUEBLES A CAMBIO DE UNA RETRIBUCIÓN O POR CONTRATO.

### Establecimientos

Abiertos	Cerrados
1	0

### Obligaciones tributarias

No registra

### Números del RUC anteriores

No registra



Razón Social  
EDIFICIO MANTA HOSPITAL CENTER

Número RUC  
1391900422001



Código de verificación: CATRCR2021001289072  
Fecha y hora de emisión: 06 de mayo de 2021 10:58  
Dirección IP: 10.1.2.121

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

DOY FE: Que el documento que  
antecede en número de...03...fojas  
es compulsada de la copia que se me  
fue presentada para su constatación

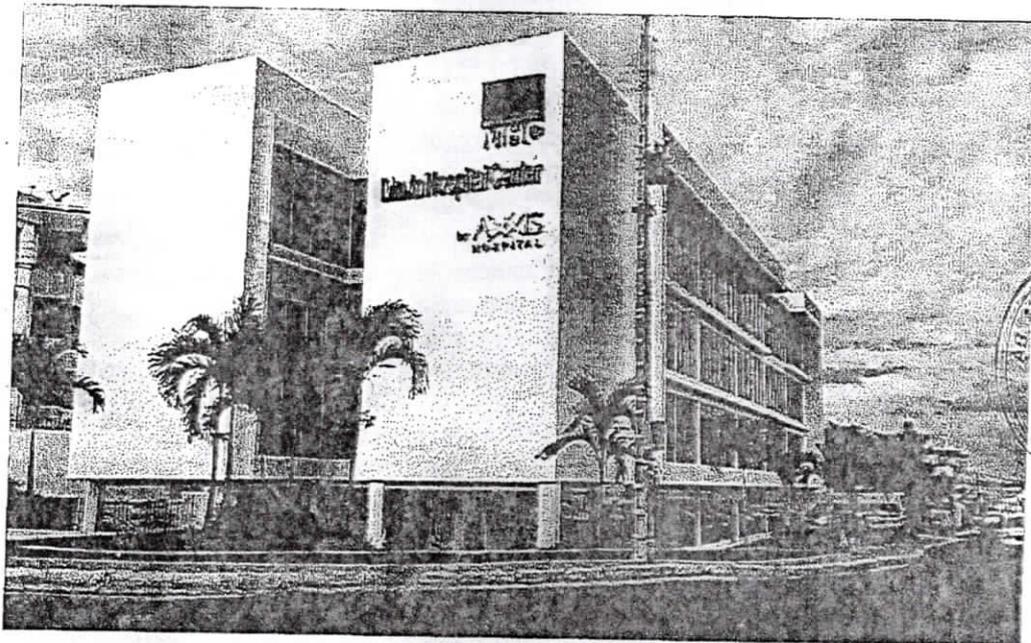
Manta.

08 JUL 2021

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

# REGLAMENTO INTERNO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

## EDIFICIO MANTA HOSPITAL CENTER



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

FECHA: 13 DIC 2019 HORA:

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

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

FECHA: 13 DIC 2019 HORA:

DIAGRAMA DE PROYECTO DE MANTA HOSPITAL CENTER  
DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

Septiembre de 2019



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



### CAPITULO I PRINCIPIOS GENERALES

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4ta Planta Alta: Local 401

5ta Planta Alta: Local 501

6ta Planta Alta: Local 601

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



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

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

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

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

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

Al efecto, estos bienes tendrán este tratamiento especial:

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



- e. El copropietario, arrendatario o usuario que pretenda usar cualquier área de circulación o instalación común, deberá solicitar autorización por escrito al Directorio General especificando el plazo, finalidad, áreas solicitada, siendo facultad de ésta autorizar la ocupación, establecer la tarifa correspondiente 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.

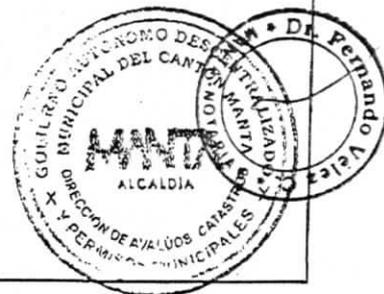


**Art. 7.- DERECHOS DEL USUARIO.** - El arrendatario, usufructuario o acreedor anticrético futuro, sustituirá al propietario en su derecho de uso sobre los bienes comunes del edificio y en las obligaciones inherentes al régimen de Propiedad Horizontal.

**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.

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

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

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

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



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

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

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

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



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

#### CAPITULO IV DE LAS SANCIONES

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



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

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

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

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

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



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

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

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



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

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

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

**Art. 24.- REPRESENTACION.** -

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

## CAPITULO VI

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

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

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

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

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



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



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

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

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

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

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





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



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



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



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

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

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



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



## Capítulo VII

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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



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



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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

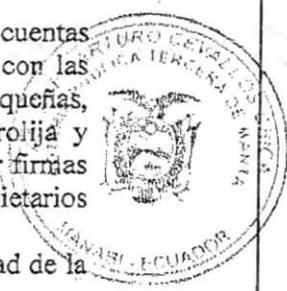
**Art. 62.- DEL ADMINISTRADOR.** -La persona que ejerza la administración del Edificio, sea esta persona natural o jurídica, será elegida por la Asamblea de Copropietarios, para el período de un año, pudiendo ser reelegida indefinidamente. Para ejercer la administración no se requiere ser copropietario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

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



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



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

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



**Capítulo VIII  
DE LA AUDITORIA**

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

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

**Capítulo IX  
DISPOSICIONES ESPECIALES**

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

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

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

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

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



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

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

### Capítulo X SOLUCION DE CONFLICTOS

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

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

### Capítulo XI DISPOSICIONES FINALES

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

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

Realizado por:

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

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

FECHA: 13 DIC 2019 HORA:

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

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

FECHA: 13 DIC 2019 HORA:

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES



DOY FE: Que el documento que antecede en número de 26 fojas es compulsada de la copia que se me fue presentada para su constatación

Manta. 08 JUL 2021

Dr. Fernando Velásquez  
Notario Público Sexto  
Manta Ecuador



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

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



1 la aceptación de su contenido y firman conmigo en unidad de acto; se incorpora al  
2 protocolo de esta Notaría la presente escritura, de todo lo cual DOY FE.-

3  
4 *Jennifer Baldwin*  
5 f) **DRA. JENNIFER BALDWIN**

6 C.I.No. 130745195-3

7 **APODERADA ESPECIAL - BANCO DEL PACÍFICO S.A.**

8  
9 *Juan Carlos Machado Puertas*  
10 f) **JUAN CARLOS MACHADO PUERTAS**

11 C.C.No. 170786469-8

12 **PRESIDENTE EJECUTIVO - PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A.**  
13 **HOSPICENTER.**

14  
15 *Manuel Antonio Naranjo Paz y Miño*  
16 f) **MANUEL ANTONIO NARANJO PAZ Y MIÑO**

17 C.C.No. 170373401-0

18 **GERENTE GENERAL - MANTAHOSPITALCENTER MHC S.A.**

19  
20  
21 f) **ING. EMILIA KARINA BRIONES ZAMBRANO**

22 C.C.No. 130214190-6

23 **APODERADA ESPECIAL - BANCO PICHINCHA C.A**



24  
25  
26 **DOCTOR JOSÉ LUIS FERNANDO VÉLEZ CABEZAS**  
27 **NOTARIO PÚBLICO SEXTO DEL CANTÓN MANTA**

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

Manta, a

08 JUL 2021

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

EL NOTA...

35



**ESPACIO  
EN  
BLANCO**

**ESPACIO  
EN  
BLANCO**