

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

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

Razón de Inscripción

Periodo: 2023

Número de Incripción: 25

Número de Repertorio: 4342

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

1.- Con fecha diecinueve de Julio del dos mil veintitres se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de PROPIEDAD HORIZONTAL, en el Registro de PROPIEDADES HORIZONTALES con el número de inscripción 25 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
CLTE231999	EDIFICIO "MANTA HOSPITAL CENTER-2"	EDIFICIO
1792294789001	PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER	PROPIETARIO

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOCAL	1121175002	83781	PROPIEDAD HORIZONTAL
LOCAL	1121175001	83780	PROPIEDAD HORIZONTAL
LOTE DE TERRENO	1121175000	71091	PROPIEDAD HORIZONTAL

Libro: PROPIEDADES
HORIZONTALES

Acto: PROPIEDAD HORIZONTAL

Fecha inscripción: miércoles, 19 julio 2023

Fecha generación: jueves, 20 julio 2023



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 1/1- Ficha nro 0

Puede verificar la validez de este documento ingresando a https://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)



3 4 8 9 7 6 7 1 1 Y V M Y L





Factura: 001-002-000078339



20231308001P00950

NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20231308001P00950						
ACTO O CONTRATO:							
DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL GIRO COMERCIAL Y DE VIVIENDA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	27 DE ABRIL DEL 2023, (14:32)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER	REPRESENTADO POR	RUC	1792294789001	ECUATORIANA	REPRESENTANTE LEGAL	DIEGO ANDRES MACHADO PUERTAS
Jurídica	PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER	REPRESENTADO POR	RUC	1792294789001	ECUATORIANA	REPRESENTANTE LEGAL	MARCIA LUCIA PUERTAS COELLO
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						

PROTOCOLIZACIÓN 20231308001P00950

PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS PÚBLICOS O PRIVADOS

FECHA DE OTORGAMIENTO: 27 DE ABRIL DEL 2023, (14:32)

OTORGA: NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 22

CUANTÍA: INDETERMINADA

^ PETICIÓN DE:			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
PROMOTORES	REPRESENTADO POR MARCIA LUCIA PUERTAS COELLO	RUC	1792294789001

HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER			
PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER	REPRESENTADO POR DIEGO ANDRES MACHADO PUERTAS	RUC	1792294789001

OBSERVACIONES:

PROTOCOLIZACIÓN 20231308001P00950

PROTOCOLIZACIÓN DE PLANOS

FECHA DE OTORGAMIENTO: 27 DE ABRIL DEL 2023, (14:32)

OTORGA: NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 5

CUANTÍA: INDETERMINADA

A PETICIÓN DE:

NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER	REPRESENTADO POR DIEGO ANDRES MACHADO PUERTAS	RUC	1792294789001
PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER	REPRESENTADO POR MARCIA LUCIA PUERTAS COELLO	RUC	1792294789001

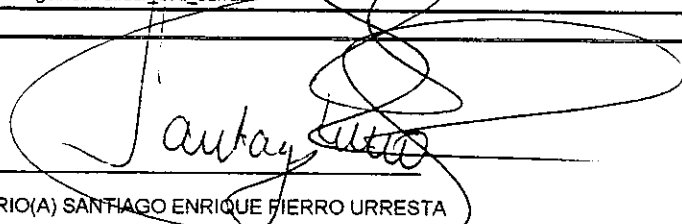
OBSERVACIONES:

PRESTACION DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)

ESCRITURA N°:	20231308001P00950
FECHA DE OTORGAMIENTO:	27 DE ABRIL DEL 2023, (14:32)
OTORGA:	NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA
OBSERVACION:	

CERTIFICACION DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PAGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRONICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA

ESCRITURA N°:	20231308001P00950
FECHA DE OTORGAMIENTO:	27 DE ABRIL DEL 2023, (14:32)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras , https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras , https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras , https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras , https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras
OBSERVACION:	


 NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
 NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

2023	13	08	001	P.00950
------	----	----	-----	---------

**DECLARATORIA AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
DEL EDIFICIO "MANTA HOSPITAL CENTER-2", PROPIEDAD DE
PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER**

CUANTÍA: INDETERMINADA.

DÍ, DOS COPIAS

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día jueves veintisiete de Abril del año dos mil veintitrés, ante mí, Abogado, **SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA**, Notario Público Primero del cantón Manta, comparecen comparecen y declaran en representación de la compañía **PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER** en calidad Presidente Subrogante comparece el señor **DIEGO ANDRES MACHADO PUERTAS** portador de la cedula de ciudadanía número uno, siete, cero, siete, ocho, seis, cuatro, seis, ocho guion cero, de estado civil casado, y la señora **MARCIA LUCIA PUERTAS COELLO** portadora de la cedula de ciudadanía número cero, uno, cero, cero, nueve, tres, siete, nueve, tres guion siete, de estado civil divorciada, en calidad de Gerente Subrogante, conforme consta de la copia certificada de los nombramientos y actas de la asamblea que se adjuntan como documentos habilitantes; quienes para contactos señalan teléfono: 0998520891 correo electrónico: marciapuertas1@hotmail.com; dirección: edificio Zegen calle A S/N Cumbaya del Distrito Metropolitano de Quito y de tránsito por esta ciudad de Manta. Advertidos que fueron los comparecientes por mí, el Notario de los efectos y resultados de esta escritura de **DECLARATORIA AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "MANTA HOSPITAL CENTER-2"**, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura, sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me piden que eleve a escritura pública el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑOR NOTARIO.-** En el Registro de Instrumentos Públicos a su cargo, sírvase insertar la presente Minuta de **DECLARATORIA AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "MANTA HOSPITAL CENTER-2"** que se contiene al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA: INTERVINIENTE.-** Comparece a la Protocolización de esta Escritura en representación de

**AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA**

la compañía **PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER** en calidad Presidente Subrogante comparece el señor **DIEGO ANDRES MACHADO PUERTAS** portador de la cedula de ciudadanía número uno, siete, cero, siete, ocho, seis, cuatro, seis, ocho guion cero, de estado civil casado, y la señora **MARCIA LUCIA PUERTAS COELLO** portadora de la cedula de ciudadanía número cero, uno, cero, cero, nueve, tres, siete, nueve, tres guion siete, de estado civil divorciada, en calidad de Gerente Subrogante, conforme consta de la copia certificada de los nombramientos y actas de la asamblea que se adjuntan como documentos habilitantes, hábiles y capaces de contratar y obligarse como en derecho se requiere.-**SEGUNDA: ANTECEDENTES.**- La compañía **PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER** es propietaria de una parte del terreno ubicado en la lotización Luis Arboleda Martínez, Manzana B-1, calle 17, parroquia y cantón Manta, de una superficie de Doscientos cuarenta y tres coma siete metros cuadrados (243,07 m2) con las siguientes medidas y linderos: Frente: En siete metros con setenta centímetros (7,70m) con Calle 17; Atrás: En seis metros con ochenta y tres centímetros (6,83m) con propiedad de Promotores Hospitalarios S.A. HOSPICENTER, Costado Derecho: En treinta y tres con cincuenta y cuatro centímetros (33,54m) con propiedad de la señora Carmen Eliza Yépez Arboleda; Costado Izquierdo: En treinta y tres metros con cuarenta y siete centímetros (33,47m), con propiedad de Promotores Hospitalarios S.A. HOSPICENTER. Dicho bien inmueble fue adquirido en favor de la compañía **PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER** mediante escritura de compraventa otorgada por la señora **MARTHA CECILIA YEPEZ ARBOLEDA**, celebrada en la Notaria Tercera del cantón Manta el 30 de mayo del 2019, e inscrito en el Registro de la propiedad del cantón Manta el 05 de Junio del año 2019. Dicho bien inmueble se encuentra libre de todo gravamen. **b)** El referido bien inmueble se compone de LOCALES DESTINADOS A EQUIPAMIENTO DE SALUD, Subsuelo N-3,90 y Plaza-Circulación Comunal Peatonal N.+ -0,00. Subsuelo: Local S-1A, Local S-2A, Planta Baja: Plaza-Circulación Comunal Peatonal.- **TERCERA: DECLARATORIA.**- Con fecha 22 de Noviembre del año 2022, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, procedió a efectuar la Declaratoria de Propiedad Horizontal **DEL EDIFICIO "MANTA HOSPITAL CENTER-2"** propiedad de la compañía **PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER** el cual se constituye específicamente en LOCALES DESTINADOS A EQUIPAMIENTO DE

AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO Y NOTARÍA PÚBLICA
IDENTIFICACION LEGISLACION

170786468-0

CIUDADANIA
MACHADO PUERTAS
DIEGO ANDRES
DEPARTAMENTO NACIMIENTO
LOJA
LOJA
EL SAGRARIO
FECHA DE NACIMIENTO 1971-12-26
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO HOMBRE
ESTADO CIVIL CASADO
NANCY TATIANA
DIAZ VASQUEZ




INSTRUCIÓN
SUPERIOR INGENIERO
APRESENTA Y NOMBRA DEL NOMBRE
MACHADO PALADINES EDGAR GUALBERTO
MACHADO PALADINES EDGAR GUALBERTO
PUERTAS COELLO MARCIA LUCIA
QUITO
2018-07-20
FECHA DE EXPIRACION
2028-07-20

00158-1188




CERTIFICADO de VOTACIÓN
5 DE FEBRERO DE 2023

53774504

PROVINCIA PICHINCHA
CANTÓN QUITO
CIRCONSCRIPCIÓN 1
PARROQUIA INAQUITO
CALLE 5
MANTENIMIENTO 0006 MASCULINO
MACHADO PUERTAS DIEGO ANDRES



NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
certificación de documentos exhibidos en originales
y devuelto al interesado en
fojas útiles. 27 ABR 2023
Manta,
Ab. Santiago Pierra Urrasta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA






CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1707864680

Nombres del ciudadano: MACHADO PUERTAS DIEGO ANDRES

Condición del cedulado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 26 DE DICIEMBRE DE 1971

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: DIAZ VASQUEZ NANCY TATIANA

Fecha de Matrimonio: 8 DE MARZO DE 2014

Datos del Padre: MACHADO PALADINES EDGAR GUALBERTO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: PUERTAS COELLO MARCIA LUCIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 20 DE JULIO DE 2018

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 27 DE ABRIL DE 2023

Emisor: ELISA PATRICIA GUANOLUISA VALENCIA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA



Diego

N° de certificado: 231-862-77035



231-862-77035

Ing. Carlos Echeverría.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACION Y CEDULACION

CELULA DE CIUDADANIA No. 010093793-7

APELLIDOS Y NOMBRES
 PUERTAS COELLO
 MARCIA LUCIA

LUGAR DE NACIMIENTO
 AZUAY

CUENCA
 SACRARIO

FECHA DE NACIMIENTO: 1951-01-16

NACIONALIDAD: ECUATORIANA

SEXO: F

ESTADO CIVIL: CONVUCIADA





INSTRUCCION SUPERIOR PROFESION Y EDUCACION VALLE 0442

ARTISTA PROF CALIFIC

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
 PUERTAS EDUARDO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
 COELLO MARIA ELENA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION
 LOJA
 2014-09-11

FECHA DE EXPIRACION
 2026-09-11

00077333

[Signature]

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
 certificación de documentos exhibidos en originales
 y devuelto al interesado en
 fojas útiles. 27 ABR 2023
 Manta, a.....

[Signature]

Ab. Santiago Fierro Urresta
 NOTARIO PRIMERO DEL CANTON MANTA





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 0100937937

Nombres del ciudadano: PUERTAS COELLO MARCIA LUCIA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/AZUAY/CUENCA/EL SAGRARIO

Fecha de nacimiento: 16 DE ENERO DE 1951

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ARTISTA PROF.CALIFIC

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Datos del Padre: PUERTAS EDUARDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: COELLO MARIA ELENA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 11 DE AGOSTO DE 2014

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 27 DE ABRIL DE 2023

Emisor: ELISA PATRICIA GUANOLUISA VALENCIA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 235-862-77000



235-862-77000

Ing. Carlos Echeverría.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



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



A los 3 días del mes de abril del año 2023, a las 10h30, en la ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, en las oficinas de la compañía, ubicadas en las instalaciones de HOSPIFUTURO en la calle Vozandes 260 y Av. América, Edificio AXXIS del Distrito Metropolitano de Quito, mezanine, se reúnen los accionistas de la compañía **PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER**, quienes, por encontrarse presentes la totalidad de los accionistas y del capital pagado de la compañía, como consta de la lista de asistentes formada para el efecto, por unanimidad aceptan constituirse en Junta General Universal de accionistas, conforme lo faculta el Art. 238 de la Ley de Compañías, con el objeto de tratar y resolver los siguientes puntos:

1. Autorizar la suscripción de la escritura de Propiedad Horizontal del Manta Hospital Center 2.
2. Autorizar a la señora Marcia Lucia Puertas Coello presidente de la compañía, para que subrogue al Gerente General de la compañía Dr. Manuel Antonio Naranjo Paz y Miño , que en conjunto con el Ing. Diego Andrés Machado Puertas Presidente Subrogante , suscriba los documentos necesarios para la escritura de la Propiedad Horizontal del Manta Hospital Center 2.
3. Autorizar al presidente ejecutivo de la compañía Marcia Lucia Puertas Coello , para que subrogue por razones de ausencia del Gerente General de la compañía e Ing. Diego Andrés Machado Puertas presidente subrogante , suscriba los documentos necesarios para la Propiedad Horizontal del Manta Hospital Center 2.
4. Lectura, aprobación y firma del acta.

Actúa como presidente la señora Marcia Lucia Puertas Coello, 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, señora Marcia Lucia Puertas Coellos, declara instalada la sesión y luego de las deliberaciones pertinentes, por unanimidad la junta resuelve:

PRIMERO:

La señora Marcia Lucia Puertas Coello pide autorización para proceder a realizar la escritura de la Propiedad Horizontal del Manta Hospital Center 2, propuesta que es aceptada por unanimidad de la Junta General Universal de accionistas

SEGUNDO:

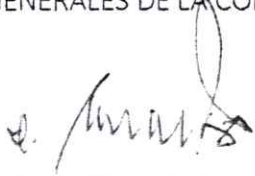
Sobre la base de los estatutos vigentes, y, debido al impedimento del Gerente General , Dr. Manuel Antonio Naranjo Paz y Miño, para participar en representación de la compañía en la suscripción de la escritura de Propiedad Horizontal del Manta Hospital Center 2 , la Junta General Universal de accionistas resuelve por unanimidad autorizar al presidente ejecutivo señora Marcia Lucia Puertas Coello y al Vicepresidente de la compañía, Ing. Diego Andrés Machado Puertas, para que subrogue al Gerente General y presidente ejecutivo para que suscriba los documentos necesarios para la transferencia de dominio de los inmuebles antes indicados.

TERCERO:

Sobre la base de los estatutos vigentes, y, ante la ausencia del Gerente General de la compañía, Dr. Manuel Antonio Naranjo Paz y Miño , la Junta General Universal de accionistas resuelve por unanimidad autorizar al presidente ejecutivo de la compañía, señora Marcia Lucia Puertas Coello y al vicepresidente ing. Diego Andrés Machado Puertas, para que subrogue al Gerente General y presidente ejecutivo y suscriba los documentos necesarios para la escritura de la Propiedad Horizontal del Manta Hospital Center 2.

Sin otro punto que tratar en el orden del día, la presidencia concede un receso para la redacción de la presente acta, la misma que luego de reinstalada la reunión, es leída a los asistentes y es por éstos aprobada en su totalidad sin reserva ni modificación alguna, para constancia de lo cual los concurrentes proceden a suscribirla en unidad de acto, con lo que termina y se levanta la presente Junta General Universal, siendo las 11h30.- F) MARCIA LUCIA PUERTAS COELLO PRESIDENTE DE LA JUNTA, MANUEL ANTONIO NARANJO PAZ Y MIÑO SECRETARIO AD-HOC DE LA JUNTA-ACCIONISTA, DIEGO ANDRÉS MACHADO PUERTAS, ACCIONISTA, JUAN CARLOS 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



**CERTIFICO QUE ES
FIEL COPIA DEL ORIGINAL**



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



*Escanear para validar

TÍTULO DE PAGO

N° 000467615

Contribuyente	Identificación	Control	Nro. Título
COMPAÑIA PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER.	17xxxxxxx9001	000002077	467615

Certificado de Solvencia (Unico)

Expedición 2023-04-27 **Expiración** 2023-05-27

Descripción		Detalles			
Año/Fecha	Período	Rubro	Deuda	Abono Ant.	Total
04-2023/05-2023	Mensual	Certificado de Solvencia	\$3.00	\$0.00	\$3.00

El Área de Tesorería **CERTIFICA**: Que la clave catastral 1-12-11-75-000, no registra deudas con el Cuerpo de Bomberos de Manta

Cajero: Menendez Mero Ana Matilde

Pagado a la fecha de 2023-04-27 08:14:37 con forma(s) de pago: EFECTIVO
(Válido por 30 días)

Total a Pagar	\$3.00
Valor Pagado	\$3.00
Saldo	\$0.00



Firmado electrónicamente por:

**MARIA VERONICA
CUENCA VINCES**

Ficha Registral-Bien Inmueble

71091

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23009053
Certifico hasta el día 2023-03-30:



INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1121175000

Fecha de Apertura: miércoles, 05 junio 2019

Información Municipal:

Dirección del Bien: Lotización Luis Arboleda Martínez, Mz. B-1, calle 17.

Tipo de Predio: Lote de Terreno

Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

Una parte del terreno ubicado en la lotización Luis Arboleda Martínez, Manzana B-1, calle 17, parroquia y cantón Manta, de una superficie de Doscientos cuarenta y tres coma siete metros cuadrados (243,07 m²) con las siguientes medidas y linderos: Frente: En siete metros con setenta centímetros (7,70m) con Calle 17; Atrás: En seis metros con ochenta y tres centímetros (6,83m) con propiedad de Promotores Hospitalarios S.A. HOSPICENTER, Costado Derecho: En treinta y tres con cincuenta y cuatro centímetros (33,54m) con propiedad de la señora Carmen Eliza Yépez Arboleda; Costado Izquierdo: En treinta y tres metros con cuarenta y siete centímetros (33,47m), con propiedad de Promotores Hospitalarios S.A. HOSPICENTER.

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1624 miércoles, 05 junio 2019	0	0
PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES	PROHIBICIÓN DE ENAJENAR	360 jueves, 03 marzo 2022	0	0
PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES	CANCELACIÓN DE PROHIBICIÓN DE ENAJENAR	1029 lunes, 06 junio 2022	0	0
RESOLUCION	RESOLUCION	15 lunes, 05 diciembre 2022	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 4] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 05 junio 2019

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 30 mayo 2019

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA * La Compañía Promotores Hospitalarios S.A. debidamente representada por el Dr. Manuel Antonio Naranjo Paz y Miño y el Sr. Juan Carlos Machado Puertas en sus calidades de Gerente General y Presidente Ejecutivo. Una parte del terreno ubicado en la lotización Luis Arboleda Martínez, Manzana B-1, calle 17, parroquia y cantón Manta, de una superficie de Doscientos cuarenta y tres coma siete metros cuadrados (243,07 m²). Area sobrante a favor de Yépez Arboleda Martha Cecilia: Mil seiscientos siete metros cuadrados con ocho decímetros cuadrados (1.607,08 m²).

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

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

HOSPICENTER
VENDEDOR YEPEZ ARBOLEDA MARTHA CECILIA SOLTERA GONZALEZ SUAREZ

Registro de : PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES
[2 / 4] PROHIBICIÓN DE ENAJENAR

Inscrito el: jueves, 03 marzo 2022

Número de Inscripción : 360

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1524

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 24 febrero 2022

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

PROHIBICION DE ENAJENAR: Oficio No. DZ9-COBOCVC22-00000808 Quito, 25 de febrero del 2022 Dentro del Procedimiento de Ejecución Coactiva No. DZ9-COBUAPC22-00000056 Solicitud N. S.RI. -2022-3660

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
AUTORIDAD COMPETENTE	SERVICIO DE RENTAS INTERNAS	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR	NARANJO PAZ Y MIÑO MANUEL ANTONIO	NO DEFINIDO	GONZALEZ SUAREZ
DEUDOR	PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER		MANTA

Registro de : PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES
[3 / 4] CANCELACIÓN DE PROHIBICIÓN DE ENAJENAR

Inscrito el: lunes, 06 junio 2022

Número de Inscripción : 1029

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4223

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 02 junio 2022

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CANCELACIÓN DE PROHIBICION DE ENAJENAR: Oficio No. DZ9-COBOCVC22-00002735 Quito, 3 de junio de 2022 Dentro del Procedimiento Ejecución Coactiva No. DZ9-COBUAPC22-00000056 Solicitud N. SRI-2022-4571

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
AUTORIDAD COMPETENTE	SERVICIO DE RENTAS INTERNAS	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR	NARANJO PAZ Y MIÑO MANUEL ANTONIO	NO DEFINIDO	GONZALEZ SUAREZ
DEUDOR	PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER		MANTA

Registro de : RESOLUCION
[4 / 4] RESOLUCION

Inscrito el: lunes, 05 diciembre 2022

Número de Inscripción : 15

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 9163

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 22 noviembre 2022

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

DECLARATORIA AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL. Mediante Resolución Ejecutiva No. MTA-2022-ALC-202; de fecha 22 de noviembre del 2022; se dispone Aprobar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "MANTA HOSPITAL CENTER-2", de propiedad de la Compañía PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER con RUC 1792294789001, debidamente representada por el señor Manuel Antonio Naranjo Paz y Miño, en calidad de Representante Legal, el cual se constituye específicamente en LOCALES DESTINADOS A EQUIPAMIENTO DE SALUD, cuyo bien inmueble se encuentra ubicado en la Lotización Luis Arboleda Martínez, Mz. B-1, Calle 17 de la Parroquia Manta del Cantón Manta, con clave catastral No. 1-12-11-75-000, con un área de terreno de 243.07m2; área neta vendible de 243.07m2; área común de 243.07m2 y área total de 486.14m2 según el informe técnico realizado por la Dirección de Avalúos, Catastros, Permisos

Municipales y Servicios Ciudadanos, el cual forma parte integral de la presente resolución.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil
AUTORIDAD COMPETENTE	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA	
EDIFICIO PROPIETARIO	EDIFICIO "MANTA HOSPITAL CENTER-2" PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER	



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	1
PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES	2
RESOLUCION	1
Total Inscripciones >>	4

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 2023-03-30

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23009053 certifico hasta el día 2023-03-30, la Ficha Registral Número: 71091.



Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 3/3- Ficha nro 71091

Válido por 59 días. Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)

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



2 9 6 3 0 6 K H R Y M B Z



N° 042023-090433

Manta, viernes 21 abril 2023

**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL**

**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 1-12-11-75-000 perteneciente a COMPAÑIA PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER . con C.C. 1792294789001 ubicada en LOT LUIS ARBOLEDA MARTINEZ MZ B-1 CALLE 17 BARRIO CDLA LAS ACACIAS PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$173,655.00 CIENTO SETENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y CINCO DÓLARES 00/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 8 meses a partir de la fecha emitida.

Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1912818FZJNR2

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



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

N° 032023-088850

N° ELECTRÓNICO : 225825



Fecha: 2023-03-29

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: 1-12-11-75-000

Ubicado en: LOT LUIS ARBOLEDA MARTINEZ MZ B-1 CALLE 17

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Según Escritura: 243.07 m²

PROPIETARIOS

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

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 61,909.93

CONSTRUCCIÓN: 111,745.07

AVALÚO TOTAL: 173,655.00

SON: CIENTO SETENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y CINCO DÓLARES 00/100

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 23 de diciembre del año 2021, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2022 – 2023".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

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

Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



189692S85XHPM

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: 2023-03-30 12:50:10

N° 042023-089860

Manta, jueves 13 abril 2023

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

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

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



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

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

Fecha de expiración: sábado 13 mayo 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1907083UBKZ6M

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



MEMORANDO
MTA-DSCC-MEM-301120221200



PARA: George Bethsabe Moreira Mendoza
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD

FECHA: Manta, 30 de Noviembre del 2022

ASUNTO: NOTIFICACIÓN DE RESOLUCIÓN EJECUTIVA NO. MTA-2022-ALC-202

Para los fines legales pertinentes se pone en conocimiento la RESOLUCIÓN EJECUTIVA NO. MTA-2022-ALC-202, que en su parte resolutive establece:

"Artículo 1.- Aprobar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "MANTA HOSPITAL CENTER-2", de propiedad de la Compañía PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER con RUC 1792294789001, debidamente representada por el señor Manuel Antonio Naranjo Paz y Miño en calidad de Representante Legal, el cual se constituye específicamente en LOCALES DESTINADOS A EQUIPAMIENTO DE SALUD, cuyo bien inmueble se encuentra ubicado en la Lotización Luis Arboleda Martínez, Mz. B-1, Calle 17 de la Parroquia Manta del Cantón Manta, con clave catastral No. 1-12-11-75-000, con un área de terreno de 243.07m²; área neta vendible de 243.07m²; área común de 243.07m² y área total de 486.14m² según el informe técnico realizado por la Dirección de Avalúos, Catastros, Permisos Municipales y Servicios Ciudadanos, el cual forma parte integral de la presente resolución.

Artículo 2.- Notifíquese a través de la Secretaría Municipal a los interesados, así como a las Direcciones Municipales de: Avalúos, Catastro, Permisos Municipales y Servicios Ciudadanos; Gestión Financiera, Procuraduría Síndica; y, que la misma se notifique e inscriba en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, para que este acto administrativo quede debidamente perfeccionado; y se proceda con el pago de la tasa respectiva a fin que se dé cumplimiento a los informes que han servido como habilitantes para que se dicte este acto administrativo."

Sin otro particular me suscribo.

Atentamente,

Firma generada mediante QR
PAZMIÑO CASTRO DALTON ALEXI
SECRETARIO DEL CONCEJO CANTONAL

Anexos

1: Archivo_Ref_tipo_11_7d749f5fe2405f3be828 -
N°. hojas: 5



Oficio Nro. MTA-DSCC-OFI-301120221204
Manta, 30 de Noviembre del 2022

ASUNTO: NOTIFICACIÓN DE RESOLUCIÓN EJECUTIVA NO. MTA-2022-ALC-202

Señor
MANUEL ANTONIO NARANJO PAZ Y MIÑO
PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER
MANTA HOSPITAL CENTER 2
En su despacho.

De mi consideración:

Para los fines legales pertinentes se pone en conocimiento la RESOLUCIÓN EJECUTIVA NO. MTA2022-ALC-202, que en su parte resolutive establece:

"Artículo 1.- Aprobar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "MANTA HOSPITAL CENTER-2", de propiedad de la Compañía PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER con RUC 1792294789001, debidamente representada por el señor Manuel Antonio Naranjo Paz y Miño en calidad de Representante Legal, el cual se constituye específicamente en LOCALES DESTINADOS A EQUIPAMIENTO DE SALUD, cuyo bien inmueble se encuentra ubicado en la Lotización Luis Arboleda Martínez, Mz. B-1, Calle 17 de la Parroquia Manta del Cantón Manta, con clave catastral No. 1-12-11-75-000, con un área de terreno de 243.07m²; área neta vendible de 243.07m²; área común de 243.07m² y área total de 486.14m² según el informe técnico realizado por la Dirección de Avalúos, Catastros, Permisos Municipales y Servicios Ciudadanos, el cual forma parte integral de la presente resolución.

Artículo 2.- Notifíquese a través de la Secretaría Municipal a los interesados, así como a las Direcciones Municipales de: Avalúos, Catastro, Permisos Municipales y Servicios Ciudadanos; Gestión Financiera, Procuraduría Síndica; y, que la misma se notifique e inscriba en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, para que este acto administrativo quede debidamente perfeccionado; y se proceda con el pago de la tasa respectiva a fin que se dé cumplimiento a los informes que han servido como habilitantes para que se dicte este acto administrativo."

Sin otro particular me suscribo.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente
PAZMIÑO CASTRO DALTON ALEXI
SECRETARIO DEL CONCEJO CANTONAL

Anexos

1: Archivo_Ref_tipo_11_7d749f5fe2405f3be828 -
N°. hojas: 5



**RESOLUCIÓN EJECUTIVA
No. MTA-2022-ALC-202**



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

CONSIDERANDO:

- Que** el Art. 66 de la Constitución de la República del Ecuador, reconoce y garantiza a las personas, numeral 26: *"El derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas..."*
- Que** el Art. 225 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: *"El sector público comprende: Numeral 2. Las entidades que integran el régimen autónomo descentralizado"*.
- Que** el Art. 226 de la Constitución de la República del Ecuador, señala: *"Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. (...)"*.
- Que** el Art. 227 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone: *"La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los Principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, Descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación"*.
- Que** el Art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: *"Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: numeral 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón"*.
- Que** el Art. 426 de la Constitución de la República del Ecuador manda que *"Todas las personas. Autoridades e instituciones están sujetas a la Constitución..."*
- Que** el Art. 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala: *"Son funciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal las siguientes: c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinara las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales"*
- Que** el Art. 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, dispone: *"...Competencias exclusivas del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal. - Los gobiernos autónomos descentralizados municipales, tendrá las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley, b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón..."*

- Que** el Art. 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, ordena: "... Le corresponde al alcalde o alcaldesa: "b) Ejercer de manera exclusiva la facultad ejecutiva del gobierno autónomo descentralizado municipal; l) Resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo..."
- Que** el Art. 98 del Código Orgánico Administrativo, expresa: "Acto administrativo es la declaración unilateral de voluntad, efectuada en ejercicio de la función administrativa que produce efectos jurídicos individuales o generales, siempre que se agote con su cumplimiento y de forma directa. Se expedirá por cualquier medio documental, físico o digital y quedará constancia en el expediente administrativo".
- Que** el Art. 1 de la Ley de Propiedad Horizontal señala: "Los diversos pisos de un edificio, los departamentos o locales en los que se divida cada piso, los departamentos o locales de las casas de un solo piso, así como las casas o villas de los conjuntos residenciales, cuando sean independientes y tengan salida a una vía u otro espacio público directamente o a un espacio condominial conectado y accesible desde un espacio público, podrán pertenecer a distintos propietarios. El título de propiedad podrá considerar como piso, departamento o local los subsuelos y las buhardillas habitables, siempre que sean independientes de los demás pisos, departamentos o locales y por tanto tengan acceso directo desde un espacio público o un espacio condominial conectado y accesible desde un espacio público. (...)".
- Que** el Art. 19 de la Ley de Propiedad Horizontal determina: "Corresponde a las municipalidades determinar los requisitos y aprobar los planos a que deben sujetarse las edificaciones a las cuales se refiere esta Ley. Los notarios no podrán autorizar ninguna escritura pública sobre constitución o traspaso de la propiedad de un piso o departamento, ni los registradores de la propiedad inscribirán tales escrituras, si no se inserta en ellas la copia auténtica de la correspondiente declaración municipal y del Reglamento de Copropiedad de que tratan los Arts. 11 y 12 (...)".
- Que** el Art. 4 del Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal, señala: "DETERMINACION DEL INMUEBLE POR SU NATURALEZA Y FINES. - En la Declaratoria de Propiedad Horizontal, que será aprobada por la respectiva Municipalidad donde se encuentre el bien inmueble, se hará constar la naturaleza y el fin para el cual se construye el condominio estableciéndose, específicamente, si se trata de un conjunto de vivienda, de un centro comercial exclusivamente o de un conjunto mixto. Sobre la base de estas especificaciones se deberá elaborar el respectivo reglamento interno, según sea el caso".
- Que** el Art. 331 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, prevé: "**REQUISITOS.-** Para la aprobación de la declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal deben presentarse a la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano los siguientes documentos originales: a. Solicitud dirigida al Alcalde o Alcaldesa por el o los propietarios o su procurador común; b. Informe de Aprobación de Planos; c. Seis copias del Estudio de Propiedad Horizontal donde conste la definición de medidas y linderos, áreas comunales, reglamento interno, planos actualizados y el cuadro de alícuotas,

firmado por un profesional arquitecto o ingeniero civil; d. Certificado de gravámenes e hipotecas actualizado del Registrador de la Propiedad del Cantón Manta; e. Comprobante de pago del impuesto predial actualizado; y, f. En caso de modificatoria a la declaratoria de propiedad horizontal, adjuntará además autorización notariada de todos los copropietarios y comprobante de pago de la tasa retributiva. El cuadro de alícuotas contendrá única y específicamente las fracciones correspondientes del total de las áreas de uso privado, y susceptibles de individualizarse. A las áreas de uso comunal no se asignará alícuotas, debiendo constar de manera detallada la superficie y el destino”.

- Que** el Art. 332 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, prescribe: **“RESULTADO DEL TRÁMITE.-** La Dirección Municipal de Planeamiento Urbano en el término de quince días, contados a partir de la fecha de su presentación, elaborará un informe técnico por escrito, el cual en caso de ser favorable se remitirá al Ejecutivo del GADMC-Manta, quien a su vez la derivará a la Dirección de Gestión Jurídica, para que en el término de tres días pronuncie su informe y con el mismo el Alcalde o Alcaldesa emita la Resolución de Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal del bien inmueble, la cual será notificada por la Secretaría General al o los interesados, así como a las direcciones Municipales de Gestión Jurídica; Avalúos y Catastros; Financiero; y, Planeamiento Urbano, a fin de que se realice el trámite correspondiente para la legalización de documentos y se proceda con el pago de la tasa respectiva. (...) Si en el lapso de dos años el o los interesados que hayan obtenido una Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal, no completaran el trámite respectivo para inscribirla en el Registro de la Propiedad del Cantón; la Declaratoria quedará sin efecto. Si hubiera el interés de mantener el Régimen de Propiedad Horizontal para el bien inmueble, el o los interesados deberán realizar el trámite nuevamente”.
- Que** mediante Resolución Ejecutiva No. MTA-ALC-2022-177 de fecha 06 de octubre de 2022, la máxima autoridad administrativa del GADMC-Manta, resolvió delegar al Coordinador o Coordinadora General de Infraestructura y Control Urbano del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, la siguiente atribución: **“a) mediante la suscripción de acto administrativo, aprobar, modificar o revocar lo siguiente: I. Declaratoria de Propiedad Horizontal, II. Urbanizaciones, III. Restructuración de lotes; y, b) Suscribir las actas de entrega recepción de obras, áreas verdes, comunitarias y vías de las urbanizaciones, de acuerdo a la normativa legal aplicable para el efecto”.**
- Que** mediante Certificado de Solvencia No. 71091, de fecha 08 de noviembre de 2022, emitido por la Registraduría de la Propiedad del Cantón Manta, en su movimiento registral (1/3), se realizó una compraventa entre la señora Martha Cecilia Yépez Arboleda y la Compañía PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER de un lote de terreno ubicado en la Lotización Luis Arboleda Martínez, Mz. B-1, calle 17 de la Parroquia Manta del Cantón Manta. De fecha 30 de mayo de 2019 e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta el 05 de junio de 2019, con clave catastral No. 1-12-11-75-000 con un área total de 243.07m².
- Que** mediante oficio dirigido al Abg. Agustín Aníbal Intriago Quijano, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, de fecha 28 de marzo de 2022, suscrito por el señor Manuel Antonio Naranjo Paz y Miño en calidad de Representante Legal de la Compañía PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER con RUC 1792294789001, propietaria del Edificio “Manta Hospital

Center-2". Indica lo siguiente: "(...) Por medio de la presente solicito se apruebe la Propiedad Horizontal del área que detallo con los documentos que se adjuntó a la presente comunicación, de igual manera se ingresa toda la documentación requerida para su respectivo análisis y aprobación (...)"

Que mediante memorando Nro. MTA-DACP-MEM-011120221858, de fecha 01 de noviembre de 2022, suscrito por la Ing. Ligia Elena Alcívar López, Directora de Avalúos, Catastro, Permisos Municipales y Servicios Ciudadanos, con relación a la petición del señor Manuel Antonio Naranjo Paz y Miño en calidad de Representante Legal de la Compañía PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER con RUC 1792294789001, concluye en lo siguiente: "(...) Al haberse presentado a esta Municipalidad toda la documentación técnica, legal y los estudios para la Propiedad Horizontal del Edificio "MANTA HOSPITAL CENTER-2", y por cumplir con lo previsto en la Sección 6ta. de la Declaratoria de Propiedad Horizontal artículo 331.- Requisitos de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el cantón Manta, puede ser incluido al Régimen de Propiedad Horizontal (...)"

Que mediante informe No. MTA-DPSI-INF- 161120221554, de fecha 16 de noviembre de 2022, suscrito por la Abg. Iliana Gutiérrez Toromoreno, Procuradora Síndica Municipal, emite pronunciamiento legal en los siguientes términos: "(...) Según informe contenido en memorando Nro. MTA-DACP-MEM-011120221858, de fecha 01 de noviembre de 2022, suscrito por la Ing. Ligia Elena Alcívar López, Directora de Avalúos, Catastro, Permisos Municipales y Servicios Ciudadanos, se indica que, al haberse presentado a esta Municipalidad toda la documentación técnica, legal y los estudios para la Propiedad Horizontal del Edificio MANTA HOSPITAL CENTER-2, y por cumplir con lo previsto en la Sección 6ta.- De la Declaratoria de Propiedad Horizontal artículos 331.- Requisitos de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el cantón Manta, puede ser incluido al Régimen de Propiedad Horizontal.

Por tanto, acogiendo el informe de la Dirección de Avalúos, Catastros, Permisos Municipales y Servicios Ciudadanos, considero pertinente incorporar al régimen de propiedad horizontal del Edificio "MANTA HOSPITAL CENTER-2", de propiedad de la Compañía PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER con RUC 1792294789001, debidamente representada por el señor Manuel Antonio Naranjo Paz y Miño en calidad de Representante Legal, el cual se constituye específicamente en LOCALES DESTINADOS A EQUIPAMIENTO DE SALUD, cuyo bien inmueble se encuentra ubicado en la Lotización Luis Arboleda Martínez, Mz. B-1, Calle 17 de la Parroquia Manta del Cantón Manta, con clave catastral No. 1-12-11-75-000, con un área de terreno de 243.07m²; área neta vendible de 243.07m²; área común de 243.07m² y área total de 486.14m² según el informe técnico realizado por la Dirección de Avalúos, Catastros, Permisos Municipales y Servicios Ciudadanos; ante ello corresponde señor Coordinador que, en su calidad de delegado de la máxima autoridad administrativa del GADMC-Manta conforme a la Resolución Ejecutiva MTA-2022-ALC-177, de fecha 06 de octubre de 2022, dicte un acto administrativo, acorde a lo señalado en el Art. 332 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta.. (...)"

En virtud de lo expuesto, y; en uso de mis atribuciones legales, como delegado de la máxima Autoridad administrativa del GADMC-Manta;



RESUELVO:

Artículo 1.- Aprobar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "MANTA HOSPITAL CENTER-2", de propiedad de la Compañía PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER con RUC 1792294789001, debidamente representada por el señor Manuel Antonio Naranjo Paz y Miño en calidad de Representante Legal, el cual se constituye específicamente en LOCALES DESTINADOS A EQUIPAMIENTO DE SALUD, cuyo bien inmueble se encuentra ubicado en la Lotización Luis Arboleda Martínez, Mz. B-1, Calle 17 de la Parroquia Manta del Cantón Manta, con clave catastral No. 1-12-11-75-000, con un área de terreno de 243.07m²; área neta vendible de 243.07m²; área común de 243.07m² y área total de 486.14m² según el informe técnico realizado por la Dirección de Avalúos, Catastros, Permisos Municipales y Servicios Ciudadanos, el cual forma parte integral de la presente resolución.

Artículo 2.- Notifíquese a través de la Secretaría Municipal a los interesados, así como a las Direcciones Municipales de: Avalúos, Catastro, Permisos Municipales y Servicios Ciudadanos; Gestión Financiera, Procuraduría Síndica; y, que la misma se notifique e inscriba en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, para que este acto administrativo quede debidamente perfeccionado; y se proceda con el pago de la tasa respectiva a fin que se dé cumplimiento a los informes que han servido como habilitantes para que se dicte este acto administrativo.

Cúmplase y Notifíquese. -

Dado y firmada en la ciudad de Manta a los veintidós días del mes de noviembre del año dos mil veinte y dos.



Firmado electrónicamente por:

**EMILIO
RONNIE**

Ing. Emilio Ronnie Macías Loor
**COORDINADOR GENERAL DE INFRAESTRUCTURA Y CONTROL URBANO DEL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL**

ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO

San Francisco de Quito D.M., 1 de julio de 2022

Señora
MARCIA LUCIA PUERTAS COELLO
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 jueves treinta (30) de junio de 2022, resolvió por unanimidad elegirla 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.

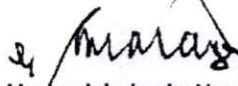
En el artículo 18° literal j), 21° y 28° literal e) de los estatutos vigentes de la compañía, existen dos (2) **restricciones o limitaciones al cargo**, por lo que deberá ceñirse a ellas en el ejercicio del mismo, las que consisten en:

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 supere los **CINCUENTA MIL DÓLARES ESTADOUNIDENSES (US \$ 50.000,00)** o cuando se trate de suscribir las escrituras públicas en representación de la compañía para adquirir, enajenar y gravar bienes inmuebles y para obligar a la compañía como garante por obligaciones contraídas por terceros atendiendo a las autorizaciones y limitaciones constantes en el artículo vigésimo primero de estos estatutos y las establecidas por la Ley de Compañías;

PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER se constituyó como **SOCIEDAD ANÓNIMA** por medio de Escritura Pública otorgada el veintinueve de Mayo de 2010 en la Notaría Primera del Cantón Manta, siendo Notaria Encargada la Abogada Vielka Reyes Vinces, aprobada por la Superintendencia de Compañías mediante Resolución N° SC.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,

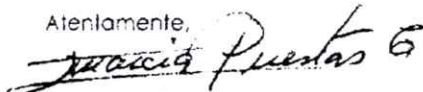


Dr. Manuel Antonio Naranjo Paz y Miño
Secretario Ad-hoc de la Junta General de Accionistas Universal y Extraordinaria
C.C. N° 170373401-0

CONSTANCIA DE ACEPTACIÓN

En Quito, hoy viernes primero (1) de julio de 2022, dejo constancia de que yo, **Marcia Lucía Puertas Coello**, mayor de edad, de estado civil divorciada, de nacionalidad ecuatoriana, con domicilio y residencia legal en esta ciudad de Quito - Ecuador, identificada como aparece al pie de mi firma, **ACEPTO** el nombramiento para desempeñarme como **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 jueves 30 de junio de 2022.

Atentamente,



Marcia Lucía Puertas Coello
C.C. N° 010093793-7

TRÁMITE NÚMERO: 36763

3794658NAFNNNQ

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO
RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO.

NÚMERO DE REPERTORIO:	136705
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	04/07/2022
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	11067
REGISTRO:	LIBRO DE SUJETOS MERCANTILES

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR	PUERTAS COELLO MARCIA LUCIA
IDENTIFICACIÓN	0100937937
CARGO:	PRESIDENTE EJECUTIVO
PERIODO(Años):	5 AÑOS

2. DATOS ADICIONALES:

CONST RM 4414 DE 29/12/2010 NOT 1 ENCARGADA (MANTA) DE 21/05/2010

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

FECHA DE EMISIÓN: QUITO, A 4 DÍA(S) DEL MES DE JULIO DE 2022

DR. RUBÉN ENRIQUE AGUIRRE LÓPEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

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

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

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

Señor Ingeniero
DIEGO ANDRÉS MACHADO PUERTAS
Presente.-



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


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

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

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

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

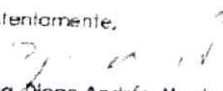
Cordialmente,


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

CONSTANCIA DE ACEPTACIÓN

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

Atentamente,


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

TRÁMITE NÚMERO: 34239

5194946UBHRCZW

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO
RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO.

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

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A. HOSPICENTER
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR	MACHADO PUERTAS DIEGO ANDRES
IDENTIFICACIÓN	1707864680
CARGO:	VICEPRESIDENTE
PERIODO(Años):	5

2. DATOS ADICIONALES:

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

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

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

DR. RUBÉN ENRIQUE AGUIRRE LÓPEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

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

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

Razón Social
PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A.
HOSPICENTER

Número RUC
1792294789001

**Representante legal**

• NARANJO PAZ Y MIÑO MANUEL ANTONIO

Estado	Régimen	
ACTIVO	REGIMEN GENERAL	
Fecha de registro	Fecha de actualización	Inicio de actividades
03/02/2011	17/01/2019	29/12/2010
Fecha de constitución	Reinicio de actividades	Cese de actividades
29/12/2010	No registra	No registra
Jurisdicción	Obligado a llevar contabilidad	
ZONA 9 / PICHINCHA / QUITO	SI	
Tipo	Agente de retención	Contribuyente especial
SOCIEDADES	SI	NO

Domicilio tributario**Ubicación geográfica**

Provincia: PICHINCHA **Cantón:** QUITO **Parroquia:** CUMBAYA

Dirección

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

Medios de contacto

Email: marthayeppez@hotmail.com **Teléfono trabajo:** 026042484

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

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

Razón Social
PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A.
HOSPICENTER

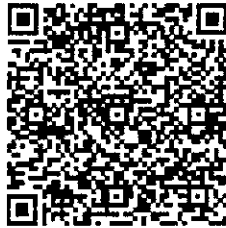
Número RUC
1792294789001

- ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- ANEXO ACCIONISTAS, PARTÍCIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES – ANUAL
- ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI

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

Números del RUC anteriores

No registra



Código de verificación: CATRCR2022001290399
Fecha y hora de emisión: 07 de junio de 2022 14:45
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.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
RECIBIDO

FECHA: 28 MAR 2022 14:49
HORA

TRAMITE: T6280320221449
SECRETARIA GENERAL

9:00 AM 19/03/2022

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL



MANTA HOSPITAL CENTER-2

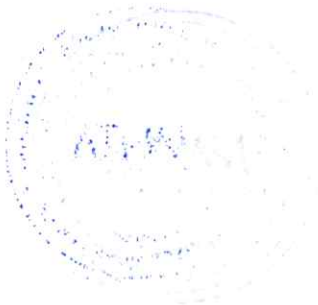


Marzo 2021



ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO





CONTENIDO

1.0.- Definición de términos

2.0.- Datos generales:

Motivación a la Reforma de Propiedad Horizontal
Ubicación
Descripción General

3.0.- Especificaciones particularizadas de los Estacionamientos, Locales, Consultorios

4.0.- Información para el proceso: - Áreas por Plantas
- Áreas Generales

5.0.- Cuadro de cálculo de áreas, alícuota, área común y área de terreno por Estacionamientos, Locales y Consultorios.

6.0.- Cuadro de distribución de gastos

7.- Reglamento Interno



ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO



1.0.-DEFINICIÓN DE TÉRMINOS

1.1.- ÁREA DE TERRENO:

Está constituida por el área total del terreno en la que se encuentra implantado el edificio, perteneciendo esta área a los copropietarios del mismo.

1.2.- ÁREA DE CONSTRUCCIÓN:

Comprende la totalidad del área de construcción del edificio, incluyendo las terrazas accesibles.

1.3.- ÁREA COMUN:

Está conformada por la suma de todas las áreas de uso o propiedad común, como portales, escaleras, terrazas, patios, etc.

1.4.- ÁREA NETA VENDIBLE:

Es la resultante o sumatoria de todas las áreas vendibles de los departamentos y debe ser igual a la diferencia entre el área de construcción y el área común del edificio.

Se entenderá como bienes de propiedad exclusiva de los propietarios, los departamentos, y copropietarios de las partes anexas y accesorias de los espacios comunes, como instalaciones de agua, desagües, red eléctrica, telefónica, desde la acometida hasta las instalaciones propias de cada departamento. Igualmente, le pertenece al copropietario, la mitad de las losas de los pisos.

1.5.- ALICUOTA:

Número de cuatro decimales que representa una parte de todo el edificio, correspondiente a cada departamento, La sumatoria de todas estas partes, debe ser igual a la unidad.

1.6.- CUOTA DE ÁREA COMUN:

Es la superficie o porción de área común que le corresponde a cada departamento, para efectos de tributación y copropiedad.

Son bienes comunes y de dominio indivisible del edificio, los siguientes:

1. El terreno en que se encuentra implantado el edificio, incluido el portal
2. El ingreso principal, las escaleras
3. La estructura o elementos resistentes del edificio.
4. Las paredes medianeras en la mitad exterior de su espesor, que separan bienes exclusivos de bienes comunes o que delimitan al edificio con el exterior y las paredes no medianeras de servicios generales.
5. Los ductos de instalaciones
6. Las fachadas del edificio y sus caras exteriores.
7. Los sistemas de conducción y controles eléctricos y el tablero de medidores de los departamentos.
8. La cisterna, los tanques de presión y bombas de sistema de dotación de agua potable



ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO



9. Todo el sistema de agua potable del edificio.
10. Los sistemas de aguas servidas y aguas lluvias.
11. Todas las demás partes y elementos del edificio que no tengan el carácter de bienes exclusivos.



1.7.- CUOTA DE TERRENO:

Es el área o parte de terreno que le corresponde a cada local y departamento, para efectos de tributación y copropiedad.

1.8.- VALOR DEL LOCAL:

Representa el costo total de cada local y departamento, en el que se encuentran incluidos los costos correspondientes al área neta del departamento y las cuotas del área común y terreno que le correspondan.

Existen dos tipos de valores de cada departamento: El comercial Municipal y el Comercial real. El primero de acuerdo con el avalúo catastral vigente y el comercial real que es el de promoción y venta de los departamentos que componen el edificio.

2.0.- DATOS GENERALES:

2.1.- OBJETIVO DEL ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO “MANTA HOSPITAL CENTER-2” :

El presente estudio es un Complemento a la declaratoria de Propiedad Horizontal aprobada por el Gad Municipal de Manta, cuyo objetivo es la inclusión a locales ya existentes en la Planta Subsuelo y su cubierta sirve de Plaza-circulación comunal peatonal.

2.2.- UBICACIÓN:

El terreno en que se encuentra implantado el Edificio “MANTA HOSPITAL CENTER-2”, de propiedad de la Compañía Promotores Hospitalarios S.A HOSPICENTER, ubicado en la Lotización Arboleda, Calle 17 de la parroquia Manta, cantón Manta, (CC. 1-12-11-75-000) presenta de acuerdo a escritura inscrita en Registro de la Propiedad del Cantón Manta con fecha 05/Junio/2019, las siguientes medidas y linderos:

- **Frente:** 7,70m – Calle 17.
- **Atrás:** 6,83m – Propiedad de Promotores Hospitalarios S.A. Hospicenter
- **Costado derecho:** 33,54m. –Con Propiedad de la Sra. Carmen Eliza Yépez Arboleda
- **Costado izquierdo:** 33,47m – Con Propiedad de Promotores Hospitalarios S.A Hospicenter.
- **Área Total:** 243,07m².

2.3.- DESCRIPCION GENERAL DEL EDIFICIO:

El edificio se compone de Subsuelo N.-3,90 y Plaza-Circulación Comunal Peatonal N.+0,00:

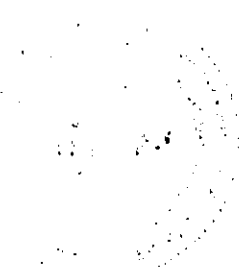
Subsuelo: Local S-1A, Local S-2A

Planta Baja: Plaza-Circulación Comunal Peatonal



ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO



La construcción tiene las siguientes especificaciones técnicas generales:

Estructura:	Hormigón Armado
Paredes:	Mampostería de Bloque Enlucida y pintada; En las Paredes interiores pintadas y sus fachadas Enlucidas y pintadas.
Pisos:	Porcelanato
Instalaciones Eléctricas y Sanitarias	Empotradas en pisos y paredes
Cubierta:	Losa de Hormigón Armado
Ventanas:	De aluminio y vidrio laminado o templado
Puertas:	Exteriores e interiores de madera y metálicas



3.0.- ESPECIFICACIONES PARTICULARES DE CADA UNO DE LOS LOCALES Y CONSULTORIOS

3.1 LOCAL S-1A

Ubicado en Planta de Subsuelo, compuesto de Área para Local, se ingresa a este por el área común de circulación peatonal, el mismo que presenta las siguientes medidas y linderos:

- **Por arriba:** Lindera con Plaza-Circulación Comunal Peatonal;
- **Por abajo:** Lindera con terreno del edificio;
- **Por el Norte:** Partiendo de Este a Oeste con 7,07m - Lindera con Local S-2A
- **Por el Sur:** Partiendo de Este a Oeste con 6,83m - Lindera con Local S-4;
- **Por el Este:** Partiendo de Norte a Sur con 9,13m – Lindera con límite de Terreno subsuelo que da a la propiedad de la Sra. Carmen Eliza Yopez
- **Por el Oeste:** Partiendo de Norte a Sur con 3,30m, – Lindera con Local S-1, continúa hacia el Sur con 3,43m – Lindera con Circulación Comunal, más 2,34m con Local S-4.

3.2.- LOCAL S-2A:

Local ubicado en Planta de Subsuelo, compuesto de área para atención y servicios, se ingresa a este por el Local S-2, el mismo que presenta las siguientes medidas y linderos:

- **Por arriba:** Lindera con Plaza-Circulación Comunal Peatonal;
- **Por abajo:** Lindera con terreno del edificio;
- **Por el Norte:** Partiendo de Este a Oeste con 7.70m– Lindera con Límite de Terreno Subsuelo que da a la Calle 17.
- **Por el Sur:** Partiendo de Oeste a Este con 7,07m - Lindera con Local S-1A.
- **Por el Este:** Partiendo de Norte a Sur con 24,41 – Lindera con límite de Terreno subsuelo que da a la propiedad de la Sra. Carmen Eliza Yopez..
- **Por el Oeste:** Partiendo de Norte a Sur con 24,40m. – Lindera con Local S-2.



ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO





4.0.- INFORMACION PARA EL PROCESO:

4.1.- CUADRO DE AREAS POR PLANTAS (áreas por metros cuadrados).

SUBSUELO	0,00	243,07	243,07
PLANTA BAJA	243,07	0,00	243,07
TOTALES	243,07	243,07	486,14

4.2.- AREAS GENERALES:

4.2.1.- Terreno-----	243,07m ²
4.2.2.- Área total de construcción-----	486,14m ²
4.2.3.- Área común-----	243,07m ²
4.2.4.- Área neta vendible-----	243,07m ²

MANTA GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
ALCALDÍA MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
REVISADO

FECHA: 28 Ene 2023 HORA: 15:10

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

RES. EJECT. No MTA-2022-ALC-202



ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO





5.0.- CUADRO DE CALCULO DE AREAS, ALICUOTAS POR LOCALES

LOCALES	AREA	ALICUOTA	AREA	AREA	AREA
	NETA	%	TERRENO	COMUN	TOTAL
	M2		M2	M2	M2
LOCAL S-1A	63,21	0,2600	63,20	63,20	126,41
LOCAL S-2A	179,86	0,7400	179,87	179,87	359,73
TOTAL	243,07	1,0000	243,07	243,07	486,14

6.0.- CUADRO DE DISTRIBUCION DE GASTOS COMUNES.

LOCAL-CONSULTORIO Y ESTACIONAMIENTO	GASTOS %
LOCAL S-1A	26,00
LOCAL S-2A	74,00
TOTAL	100,00

MANTA GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
ALCALDÍA MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
REVISADO

FECHA: 28 ENO 2023 HORA: 15:10

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

RES. EJECT. No MTA-2022-ALC-202



ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO



REGLAMENTO INTERNO DE PROPIEDAD HORIZONTAL



EDIFICIO MANTA HOSPITAL CENTER-2



Marzo de 2021



ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO



7.- REGLAMENTO INTERNO DEL EDIFICIO MANTA HOSPITAL CENTER-2

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-2”.

Art. 2.- AMBIENTE. - Todos los ocupantes de los inmuebles edificados en el complejo inmobiliario que conforman el Edificio “MANTA HOSPITAL CENTER-2”, que consta de LOCALES DE SERVICIOS MEDICOS Y HOSPITALARIOS, deberán cumplir con este Reglamento interno que regula la administración, uso, conservación, reparación, mantenimiento y seguridad.

El Edificio “MANTA HOSPITAL CENTER 2” se compone de bienes exclusivos y bienes comunes. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario como son locales de servicios médicos; 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-2” se encuentra ubicado en la Lotización Arboleda, Calle 17 de la parroquia Manta, cantón Manta, (CC. 1-12-11-75-000), está sometido al régimen de propiedad horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes. El edificio se compone de Subsuelo N.-3,90 y Plaza-Circulación Comunal Peatonal N.+0,00:

Subsuelo: Local S-1A, Local S-2A

Planta Baja: Plaza-Circulación Comunal Peatonal

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, 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 LOCAL DE SERVICIOS MEDICO Y HOSPITALARIO, así como para los



ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO



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-2”

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, 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 Avalúos, Catastros y Permisos Municipales, Cuadros de Áreas, alícuotas del Edificio “MANTA HOSPITAL CENTER-2”, 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-2”, 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-2”, 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 cuenta a la utilización



ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO

- 
- 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-2” 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-2” se denomina bienes comunes generales al ingreso a LOCALES DE SERVICIOS MEDICOS Y HOSPITALARIOS, PASILLO PEATONAL, PLAZA-CIRCULACIÓN PEATONAL.

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-2” 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



ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO

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-2”, 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-2”, 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.
- 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



ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO

- 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 LOCALES DE SERVICIOS MÉDICOS Y HOSPITALARIOS, 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.



ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO

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:

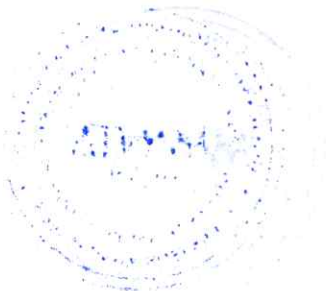
1. Modificar las distribuciones de la tabiquería, de la mampostería de su propiedad exclusiva sin la autorización escrita y expresa del administrador del edificio, quien a su vez deberá consultar a un ingeniero consultor capacitado para indagar si los cambios propuestos son posibles.
2. Realizar obras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



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO



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-2".

CAPITULO IV DE LAS SANCIONES

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

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



ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO

ejerza la administración, cobre los respectivos intereses de mora calculados a base de la tasa de interés activa vigente del Banco Central del Ecuador, por cada mes o fracción de mes decurrido sin cancelación, a más de los correspondientes gastos de cobranza extrajudicial y judicial que se ocasionen.

- c) Si un copropietario o usuario no pagare las expensas establecidas, pasados treinta días de acordadas, la persona que ejerza la administración, tendrá la representación legal de todos los condóminos para iniciar las acciones legales necesarias para su cobro de conformidad con lo previsto en el Reglamento Interno.
- d) En caso de reincidencia, la persona que ejerza la administración a más de ostentar la representación legal, tomará las medidas e iniciará las acciones legales pertinentes previstas en la Ley de Propiedad Horizontal su Reglamento, o en el Reglamento Interno.
- e) Los copropietarios, en razón del derecho de uso de su bien inmueble otorgado a sus arrendatarios y/o comodatarios, emanado del respectivo contrato, en caso de incumplimiento a las obligaciones por parte de éstos, asumirán dicho incumplimiento pues es solidariamente responsable, y sin perjuicio del pago podrán solicitar el establecimiento de las sanciones antes detalladas, así como, de creerlo conveniente, dar por terminado el contrato de arrendamiento o comodato y proceder a la recuperación de su bien inmueble en forma inmediata, observando el procedimiento convenido en el contrato o cualquier otro previsto en la Ley de Inquilinato, Código Orgánico General del Procesos, Civil, Ley o Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal y el presente Reglamento Interno.

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

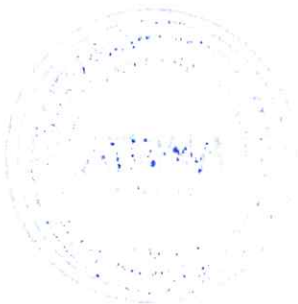
Art. 21.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS. - Son derechos y obligaciones de los copropietarios:


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;



ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO



- 
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-2”. 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-2”.



ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO

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-2”, delegando esta gestión a la administración de turno.

Art. 27.- EXPENSAS ORDINARIAS.- Son expensas ordinarias las que son indispensables y necesarias para la administración, conservación, reparación y seguridad de los bienes comunes e incluyen: gastos de administración, remuneración de conserjes y empleados del Edificio, energía eléctrica para las áreas comunes, agua potable para las áreas comunes, seguridad y vigilancia, mantenimiento de ascensores, mantenimiento de jardines y áreas comunes, mantenimiento de equipos, útiles de limpieza, reparaciones ordinarias del inmueble, de su equipamiento y combustibles para equipos y máquinas, así como para contratar el seguro contra todo riesgo de las áreas comunes del Edificio.

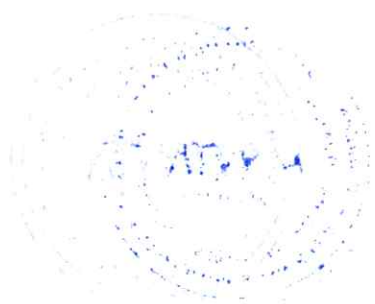
Es obligación de todos los copropietarios del inmueble contribuir al pago de gastos de administración, conservación y mantenimiento de los bienes comunes, proporcionalmente a la alícuota que cada uno de ellos mantenga sobre los bienes comunes.

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



ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO



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-2” es el siguiente:

LOCAL-CONSULTORIO Y ESTACIONAMIENTO	ALICUOTAS %
LOCAL S-1A	26,00
LOCAL S-2A	74,00
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.

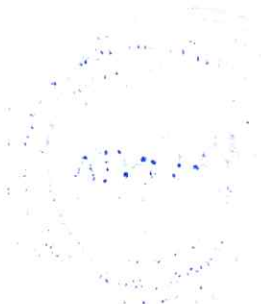
Art. 32.- REPOSICION EN LOS BIENES COMUNES POR DAÑOS. - Los gastos de reparación o reposición que se originen en actos de culpa o dolo de algún copropietario o usuario, serán de cuenta exclusiva del copropietario y usuario responsable en forma solidaria.

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.



ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO



Capítulo VII

GOBIERNO, ADMINISTRACIÓN, REPRESENTACIÓN LEGAL DEL EDIFICIO “MANTA HOSPITAL CENTER-2”



Art. 34.- ORGANOS DE ADMINISTRACIÓN. - Son Órganos de Administración del Edificio “Manta Hospital Center-2” la Asamblea de Copropietarios, el Directorio General, el Presidente y el Administrador.

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

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

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

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

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

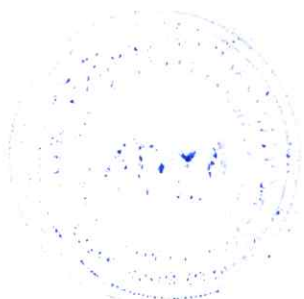
Art. 39.- TERMINACIÓN DE LA ASAMBLEA: La Asamblea concluirá una vez que se haya agotado los puntos del orden del día, sin embargo, quién dirija la sesión la podrá dar por terminada cuando no existan las garantías suficientes y necesarias para continuarla.

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



ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO



designado para el efecto. Para ser Presidente se requiere tener la calidad de copropietario del Edificio "Manta Hospital Center-2".

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 concurran 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



ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO



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

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

Art. 46.- VOTACION. -Las decisiones de la Asamblea se tomarán por mayoría de votos que representen más de la mitad de los votos que tengan los concurrentes a la Asamblea. Las resoluciones de la Asamblea son obligatorias para todos los copropietarios, arrendatarios, comodatarios, usuarios, y en general, para todas las personas que ejerzan derechos de uso sobre el Edificio “Manta Hospital Center-2”

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

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

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



ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO



Art. 49.- DEL DIRECTORIO GENERAL. -El Directorio General estara 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

ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO

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;



ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO

ALTA

- 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.



ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO

1977
1978
1979
1980
1981
1982
1983
1984
1985
1986
1987
1988
1989
1990
1991
1992
1993
1994
1995
1996
1997
1998
1999
2000
2001
2002
2003
2004
2005
2006
2007
2008
2009
2010
2011
2012
2013
2014
2015
2016
2017
2018
2019
2020
2021
2022
2023
2024
2025


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;



ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO

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

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

Capítulo VIII DE LA AUDITORIA

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



ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO



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

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

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

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

Art. 68.- HORARIO DE ATENCION AL PUBLICO Y SANCIONES. -El Edificio “Manta Hospital Center-2” 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-2” 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.



ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO

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 Cente-2” acuerdan que renuncian a fuero a domicilio y se someterán a los jueces competentes de la ciudad de Quito.


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

Capítulo XI DISPOSICIONES FINALES

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

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

Realizado por:


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



RES.EJECT. No MTA-2022-ALC-202



1. The first part of the document discusses the importance of maintaining accurate records of all transactions and activities related to the business.

2. It also emphasizes the need for regular audits and reviews to ensure compliance with applicable laws and regulations.

3. The document further outlines the various methods and techniques used to collect and analyze data for decision-making purposes.

4. In addition, it provides a detailed overview of the different types of data sources and how they can be integrated into a cohesive system.



SALUD cuyo bien inmueble se encuentra ubicado en la Lotización Luis Arboleda Martínez, Mz B-1, Calle 17 de la Parroquia Manta del cantón Manta, con clave catastral No. 1-12-11-75-000, con un área de terreno de 243.07m²; área neta vendible de 243.07 m²; área común de 243.07 m² y área total de 486.14m², con número de Resolución Ejecutiva No. MTA-2022-ALC-202, cuyo documento se incorpora como habilitante a la presente escritura, así mismo se autoriza la Protocolización tanto de los Planos de la Propiedad Horizontal **DEL EDIFICIO "MANTA HOSPITAL CENTER-2"** como de su Reglamento Interno. **CUARTA. - CUANTIA.** - La cuantía sobre la escritura de Declaratoria de Propiedad Horizontal **DEL EDIFICIO "MANTA HOSPITAL CENTER-2"** por su naturaleza es Indeterminada. **QUINTA: ACEPTACIÓN Y AUTORIZACION DE INSCRIPCION.** - Los comparecientes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, por contener condiciones acordadas en beneficio de su mutuo interés y en seguridad del bien objeto de este contrato y autoriza al portador de la presente escritura a inscribirla en el Registro de la Propiedad correspondiente. **LAS DE ESTILO.** - Sírvase usted señor Notario, incorporar todas las cláusulas de estilo para la perfecta validez del presente instrumento. (Firmado) ABOGADO JORGE GUANOLUISA G., con matrícula número: 13-1992-033 del Foro de Abogados del Ecuador. - Hasta aquí la minuta que los otorgantes se ratifican, el mismo que queda elevada a escritura pública con el valor legal. - Leída esta escritura a los otorgantes de principio a fin en alta y clara voz, la aprueba y firma en unidad de acto conmigo el Notario, en unidad de acto. DOY FE.-

2, - - -
DIEGO ANDRES MACHADO PUERTAS
C.C.N. 170786468-0

PRESIDENTE SUBROGANTE DE PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A.
HOSPICENTER

AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA

Marcia Puertas C

MARCIA LUCIA PUERTAS COELLO
C.C.N. 010093793-7
GERENTE SUBROGANTE DE PROMOTORES HOSPITALARIOS S.A.
HOSPICENTER

Santiago Fierro Urresta

AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA



SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE **PRIMER** TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO. DOY FE EL NOTARIO. ESC N°. 2023-13-08-001-P.00950.

Santiago Fierro Urresta

 Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA



AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA

EDIFICIO MANTA HOSPITAL CENTER-2

CÓDIGO CATASTRAL	AMBIENTE
1121175001	LOCAL S-1A
1121175002	LOCAL S-2A

EL CÓDIGO 1121175000 SE PROCEDERÁ A BLOQUEAR UNA VEZ QUE SE INSCRIBA LA ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD.
DE ACUERDO AL CUADRO ADJUNTO QUEDARÁ DIVIDIDO EN 02 CÓDIGOS.

Atentamente,



Yessenia Cevallos S.

MANTA, JUNIO 29/2023

