

**DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA**

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

Razón de Inscripción

**Periodo: 2021**

**Número de Inscripción: 2768**

**Número de Repertorio: 5890**

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

1.- Con fecha veintidos de Noviembre del dos mil veintiuno se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 2768 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1302635477	CARREÑO GARCIA CESAR JOVANNY	COMPRADOR
1304007774	VELEZ ROCA MIRIAM JULIETA	COMPRADOR
1391841914001	INPROCUARZO S.A	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
ESTACIONAMIENTO 3	1120939003	72973	COMPRAVENTA
CONSULTORIO 503	1120939046	73027	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: lunes, 22 noviembre 2021

Fecha generación: lunes, 22 noviembre 2021



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

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

Página 1/1

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

Código Seguro de Verificación (CVS)





Factura: 001-002-000065496



20211308001P02967

NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20211308001P02967						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	4 DE NOVIEMBRE DEL 2021, (16:14)						
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	INPROCUARZO S.A.	REPRESENTADO POR	RUC	1391841914001	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	JOSE RICARDO ESTUPIÑAN RUILOVA
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	CARREÑO GARCIA CESAR JOVANNY	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1302635477	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
Natural	VELEZ ROCA MIRIAM JULIETA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1304007774	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABÍ		MANTA			MANTA		
<b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>							
<b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b>							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	33359.99						

## CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA

ESCRITURA N°:	20211308001P02967
FECHA DE OTORGAMIENTO:	4 DE NOVIEMBRE DEL 2021, (16:14)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	<a href="https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras">https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras</a>
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 2:	<a href="http://www.sri.gob.ec">www.sri.gob.ec</a>
OBSERVACIÓN:	

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)

*Santiago Fierro Urresta*



Ab. Santiago Fierro Urresta  
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

2021	13	08	001	P.02967
------	----	----	-----	---------



**COMPRAVENTA**

**OTORGA:**

LA COMPAÑÍA INPROCUARZO S.A.

**A FAVOR DE LA SEÑORA:**

CESAR JOVANNY CARREÑO GARCIA Y MIRIAM JULIETA VELEZ

ROCA

**CUANTIA: USD \$33.359,99**

**Di, dos copias**

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón de Manta, Provincia de Manabí, Republica del Ecuador, hoy jueves cuatro de Noviembre del dos mil veintiuno, ante mí, Abogado **SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA**, Notario Público Primero del Cantón Manta, comparece y declara por una parte el señor **JOSE RICARDO ESTUPIÑAN RUILOVA**, portador de la cedula de ciudadanía número uno, siete, cero, tres, siete, tres, dos, tres, tres guion siete, en calidad de Gerente General de la Compañía **INPROCUARZO S.A. CON RUC: 1391841914001**, tal como consta del nombramiento que se adjunta como habilitante a este instrumento, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, mayor de edad y domiciliado en la Urbanización Playa Alta de esta ciudad de Manta, con número de teléfono 0999423251, email vcano30@hotmail.com, parte a la que en adelante y para efectos de este contrato se la denominará como "**LA PARTE VENDEDORA**", y por otra parte comparecen por sus propios derechos los cónyuges señores: **CESAR JOVANNY CARREÑO**

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

**GARCIA** portador de la cedula de ciudadanía número uno, tres, cero, dos, seis, tres, cinco, cuatro, siete guion siete, y **MIRIAM JULIETA VELEZ ROCA** portadora de la cedula de ciudadanía número uno, tres, cero, cuatro, cero, cero, siete, siete, siete guion cuatro, de estado civil casados entre sí, quienes señalan para contactos el teléfono 052373710, email cesarjcarreno@hotmail.com, domiciliados en la calle 309 y avenida 220 de esta ciudad de Manta, y a quienes en adelante se los podrá denominar como "**LOS COMPRADORES**". Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad Ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad de Manta; a quienes de conocer doy fe, al haberme presentado sus cédula de ciudadanía y certificado de votación de las últimas elecciones cuyas fotocopias solicitan sean agregadas y autorizándome de conformidad con el artículo setenta y cinco de la Ley Orgánica de Gestión de La Identidad y datos Civiles, a la obtención de su información en el Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil, Identificación y cedulaación, a través del convenio suscrito con esta Notaria, agrego a esta Escritura de **COMPRAVENTA**, hábiles y capaces para contratar y obligarse a quienes de conocer personalmente, doy fe.- Bien instruidas en el objeto y resultados de esta Escritura Pública de **COMPRAVENTA**, a cuyo otorgamiento proceden por sus propios derechos, así como examinadas que fueran 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 que me entregan cuyo tenor literario



es el que sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incorporar una más de Compra Venta, la misma que se suscribe al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA: INTERVINIENTES.**-Intervienen en la otorgación y celebración de la presente Escritura Pública de Compra Venta POR UNA PARTE el señor **JOSE RICARDO ESTUPIÑAN RUILOVA**, portador de la cedula de ciudadanía número uno, siete, cero, tres, siete, tres, dos, tres, tres guion siete, en calidad de Gerente General de la Compañía **INPROCUARZO S.A. CON RUC: 1391841914001**, tal como consta del nombramiento que se adjunta como habilitante a este instrumento, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, y a quien más adelante a efectos de este contrato se lo podrá denominar simplemente como "**LA PARTE VENDEDORA**"; y por otra parte comparecen por sus propios derechos los cónyuges señores: **CESAR JOVANNY CARREÑO GARCIA** portador de la cedula de ciudadanía número uno, tres, cero, dos, seis, tres, cinco, cuatro, siete guion siete, y **MIRIAM JULIETA VELEZ ROCA** portadora de la cedula de ciudadanía número uno, tres, cero, cuatro, cero, cero, siete, siete, siete guion cuatro, de estado civil casados entre sí, y a quienes en adelante se los podrá denominar como "**LOS COMPRADORES**". **SEGUNDA: ANTECEDENTES.** - Declara "**LA PARTE VENDEDORA**" la Compañía **INPROCUARZO S.A.** a través de su Gerente General, ser legítimo propietario de los siguientes bienes inmuebles: **1) CONSULTORIO 503 del Edificio "Torre Cardiocorp"** ubicado en la calle 19 del Barrio Las Acacias de la parroquia Manta, cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos: Por arriba: lindera con Consultorio Principal en 33,97m2 Por abajo:

lindera con Consultorio 410 en 33,97m<sup>2</sup> Por el Norte:  
lindera con Consultorio 502 y área común circulación en  
6,95m. Por el Sur: lindera con límite quinto piso alto  
5,75m. Por el Este: lindera con vacío hacia calle Pública  
en 5,20m. Por el Oeste: lindera con Consultorio 504,  
partiendo desde el Norte hacia el Sur en 3,45m., desde  
este punto gira hacia el Este en 1,20m., desde este punto  
gira hacia el Sur en 1,70m. Área: 33,97m<sup>2</sup>. Área Neta:  
33,97m<sup>2</sup>; Alícuota: 0,0083%; Área de terreno: 6,41m<sup>2</sup>;  
Área común: 13,57m<sup>2</sup>; Área total: 47,54m<sup>2</sup>. 2)

**ESTACIONAMIENTO 3 del Edificio "Torre Cardiocorp"**

ubicado en la calle 19 del Barrio Las Acacias de la  
parroquia Manta, Cantón Manta. Circunscrito dentro de  
las siguientes medidas y linderos: Por arriba: lindera  
con Cafetería y Radio Diagnostico en 13,20m<sup>2</sup>. Por abajo:  
lindera con terreno edificio en 13,20m<sup>2</sup>. Por el Este:  
lindera con área común circulación en 2,40m. Por el  
Oeste: lindera con límite subsuelo en 2,40m. Por el  
Norte: lindera con área común circulación en 5,50m. Por  
el Sur: lindera con Estacionamiento 4 en 5,50m. Área:  
13,20m<sup>2</sup>. Área Neta: 13,20m<sup>2</sup>: Alícuota: 0,0032% Área de  
terreno: 2,49m<sup>2</sup> Área común: 5,27m<sup>2</sup> Área total: 18,47m<sup>2</sup>,  
bienes los cuales tienen los siguientes antecedentes: **a)**  
La compañía INPROCUARZO S.A. mediante escritura de  
compraventa celebrada en la Notaria Quinta del canton  
Manta el 14 de Agosto del 2018, adquiere por parte de la  
compañía CARDIOMANTA CIA. LTDA. dos lotes de terreno, la  
misma que fue inscrita en el Registro de la propiedad  
del canton manta el 17 de Agosto del 2018; **b)** Con fecha  
03 de Octubre del año 2018 en la Notaria Cuarta del  
canton manta la compañía INPROCUARZO S.A. celebra

escritura de Unificación de dos cuerpos de terreno la misma que fue inscrita en el registro de la propiedad del canton manta el 05 de Octubre del 2018; **c)** Con fecha 26 de Noviembre del año 2019 en la Notaria Quinta del canton manta la compañía INPROCUARZO S.A. celebra escritura de Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "Torre Cardiocorp" y protocoliza los respectivos Planos, la misma que fue inscrita en el registro de la propiedad del canton manta el 19 de Diciembre del 2019; ambos bienes se encuentran libre de todo gravamen tal como lo demuestra con los certificados de solvencia que se adjuntan. **TERCERO. - COMPRA VENTA:** Con los antecedentes expuestos la compañía **INPROCUARZO S.A.** por medio de su GERENTE GENERAL y tal como lo autoriza la Junta de Socios, tiene a bien vender a favor de los cónyuges señores **CESAR JOVANNY CARREÑO GARCIA** y **MIRIAM JULIETA VELEZ ROCA** ambos bienes mencionados en la cláusula de antecedentes: **1) CONSULTORIO 503 del Edificio "Torre Cardiocorp"** ubicado en la calle 19 del Barrio Las Acacias de la parroquia Manta, cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos: Por arriba: lindera con Consultorio Principal en 33,97m<sup>2</sup> Por abajo: lindera con Consultorio 410 en 33,97m<sup>2</sup> Por el Norte: lindera con Consultorio 502 y área común circulación en 6,95m. Por el Sur: lindera con límite quinto piso alto 5,75m. Por el Este: lindera con vacío hacia calle Pública en 5,20m. Por el Oeste: lindera con Consultorio 504, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 3,45m., desde este punto gira hacia el Este en 1,20m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,70m. Área: 33,97m<sup>2</sup>. Área Neta: 33,97m<sup>2</sup>; Alícuota: 0,0083%; Área de terreno: 6,41m<sup>2</sup>; Área común: 13,57m<sup>2</sup>;



Área total: 47,54m<sup>2</sup>. **2) ESTACIONAMIENTO 3 del Edificio "Torre Cardiocorp"** ubicado en la calle 19 del Barrio Las Acacias de la parroquia Manta, Cantón Manta. Circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: Por arriba: lindera con Cafetería y Radio Diagnostico en 13,20m<sup>2</sup>. Por abajo: lindera con terreno edificio en 13,20m<sup>2</sup>. Por el Este: lindera con área común circulación en 2,40m. Por el Oeste: lindera con límite subsuelo en 2,40m. Por el Norte: lindera con área común circulación en 5,50m. Por el Sur: lindera con Estacionamiento 4 en 5,50m. Área: 13,20m<sup>2</sup>. Área Neta: 13,20m<sup>2</sup>: Alícuota: 0,0032% Área de terreno: 2,49m<sup>2</sup> Área común: 5,27m<sup>2</sup> Área total: 18,47m<sup>2</sup>, para lo cual traspasa el dominio total, el uso, goce y abuso de los mismos y se lo hace como cuerpo cierto incluyendo sus medidas que pudieren sobrevenir. **CUARTA. - PRECIO Y FORMA DE PAGO. -** El precio total convenido entre las partes por la venta del bien inmueble materia del presente contrato es de **\$ 33.359,99 USD** cantidad que la parte vendedora declara haber recibido den efectivo por la parte compradora, sin que exista reclamo pendiente que hacer por este concepto. **QUINTA: DEL SANEAMIENTO.-** La venta de los bienes inmuebles comprendidos en la cláusula tercera del presente contrato se la hace como cuerpo cierto y en el estado en que actualmente se encuentra la propiedad vendida, con todos sus derechos, usos, costumbres, servidumbres activas y pasivas, y sin ninguna limitación del dominio que pueda obstaculizar el libre ejercicio del mismo por parte del adquirente, quien declara que conoce muy bien la propiedad que compra. Sin perjuicio de lo anterior, el vendedor, se obliga al saneamiento por

los vicios redhibitorios y por la evicción de ley.-

**SEXTA: QUINTA: LICITUD DE FONDOS.- LA PARTE COMPRADORA**

declara bajo juramento que: **A)** Los fondos que utiliza para pagar el precio estipulado en la presente compraventa, tienen origen lícito, verificables y lo realiza al amparo de la legislación ecuatoriana; **B)** Que tampoco son provenientes de operaciones/transacciones económicas inusuales e injustificadas acorde a la Ley Orgánica de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos; y, **C)** Que no Proviene, ni provendrá y no están ni estarán relacionados directa o indirectamente con el cultivo, producción, fabricación, almacenamiento, transporte o tráfico ilícito de sustancias estupefacientes o psicotrópicas o actos tipificados como delito o prohibidos por la Ley Orgánica de Prevención Integral del Fenómeno Socio Económico de las Drogas y de Regulación y Control del Uso de Sustancias Catalogadas Sujetas a Fiscalización, en la Ley Orgánica de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos y en general cualquier actividad considerada como ilícita por la legislación ecuatoriana; en tal virtud, la **PARTE COMPRADORA** asume cualquier tipo de responsabilidad al respecto. Así también declara que los fondos no provienen del lavado de activos u otras actividades penadas por las leyes ecuatorianas, eximiendo a la **PARTE VENDEDORA** de la comprobación de esta declaración.

**- SEPTIMA: ACEPTACIÓN Y CONTROVERSIA.** - Las partes contratantes se afirman y se ratifican en todo lo

expuesto y que cual controversia de lo aquí actuado se someterán a los jueces competentes de esta jurisdicción del cantón manta. **OCTAVA. GASTOS.** - Todos los gastos que demanden la confección de esta escritura pública y su inscripción serán de cuenta de la compradora. **NOVENA: AUTORIZACION PARA INSCRIBIR.** - Se faculta al portador de la copia autorizada de esta Escritura, para requerir del Registrador de la Propiedad del cantón Manta, las inscripciones y anotaciones que por Ley correspondan. **LA DE ESTILO.** - Sírvase señor Notario anteponer y agregar las demás cláusulas de estilo para la completa validez de este instrumento. - Firmado por el Abogado PEDRO PALMA LEMA. Matricula número 13-2013-106 DEL FORO DE ABOGADOS DEL ECUADOR. Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorporan queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, para la celebración de la presente Escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley Notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mí el Notario, se ratifican en su contenido, y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta Notaria, de todo cuanto doy fe.-

  
JOSE RICARDO ESTUPIÑÁN RUILOVA

C.C.# 170373233-7

GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑIA INPROCUARZO S.A. CON  
RUC: 1391841914001





Manta, 27 Octubre del 2021

**Asunto: Certificado de no adeudar alcúotas en el Edificio Torre CardioCorp**

A quien corresponda:

Por medio de la presente, me permito informar que después de haber hecho la revisión correspondiente, el Señor Cesar Jovanny Carreño García con C.C.: 130263547-7 y la Señora Miriam Julieta Vélez Roca con C.C.: 130400777-4, Copropietarios del Edificio Torre CardioCorp ubicado en la Calle 19 Barrio Las Acacias, no tiene ningún tipo de adeudo correspondiente a alcúotas por el Consultorio 503 y Estacionamiento 3 .

Es así como, a petición de los interesados y para poder continuar con su trámite de inscripción de escritura pública, se expide la presente certificación de no adeudo de alcúotas.

Sin más por el momento, agradezco su atención, quedando a sus órdenes para cualquier duda o aclaración que de la presente se pudiera derivar.

Atentamente,



Ec. Silvia Córdova

**ADMINISTRADORA TORRE CARDIOCORP**

HOJA  
EN  
BLANCO

**REPÚBLICA DEL ECUADOR**  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACIÓN Y CEBULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA  
 APELLIDOS Y NOMBRES  
**VELEZ ROCA MIRIAM JULIETA**  
 LUGAR DE NACIMIENTO  
**QUAYAS**  
 CARGO (CONCEPCIÓN)  
 FECHA DE NACIMIENTO: **1962-12-27**  
 NACIONALIDAD: **ECUATORIANA**  
 SEXO: **MUJER**  
 ESTADO CIVIL: **CASADO**  
**CESAR JOHANNY**  
**CARRERO GARCIA**

Nº: **130400777-4**




INSTRUCCIÓN: **SUPERIOR** PROFESIÓN/OCCUPACIÓN: **MEDICO**

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PACIENTE  
**VELEZ ALBAN EDISON DIMITROFF**

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
**ROCA SION MARIA JULIETA**

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
**MANTA**  
**2018-08-05**

FECHA DE EXPIRACION  
**2028-08-05**

**Ab. Santiago Fierro Tuesta**  
 NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA





REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACIÓN Y CEBULACIÓN

Electores del Censo 2021 Segunda Vuelta  
 (130400777-4) 70384431

**VELEZ ROCA MIRIAM JULIETA**  
**MANABI MANTA**  
**ELOY ALFARO TERESA DE CALCUTA**  
 NO. USD 0  
 DELEGACION PROVINCIAL DE MANABI - 0046 9  
 7074937 10/11/2021 9 13 15

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA  
 certificación de documentos exhibidos en originales  
 y devuelto al interesado en .....  
 fojas útiles. **4 NOV 2021**  
 Manta, a.....

**Santiago Fierro Tuesta**  
 Ab. Santiago Fierro Tuesta  
 NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA





## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

**Número único de identificación:** 1304007774

**Nombres del ciudadano:** VELEZ ROCA MIRIAM JULIETA

**Condición del cedulado:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/GUAYAS/GUAYAQUIL/CARBO  
(CONCEPCION)

**Fecha de nacimiento:** 27 DE DICIEMBRE DE 1962

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** MUJER

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** MÉDICO

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** CARREÑO GARCIA CESAR JOVANNY

**Fecha de Matrimonio:** 15 DE ABRIL DE 1988

**Nombres del padre:** VELEZ ALBAN EDISSON DIMITROFF

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Nombres de la madre:** ROCA SION MARIA JULIETA

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 5 DE SEPTIEMBRE DE 2018

**Condición de donante:** SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 4 DE NOVIEMBRE DE 2021

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



N° de certificado: 215-641-94174



215-641-94174

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



REPUBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CEDULA DE CIUDADANIA No. 130263547-7

APellidos y Nombres: **CARREÑO GARCIA CESAR JOVANNY**

Lugar de Nacimiento: **MANABI MANTA**

Fecha de Nacimiento: **1962-08-27**

Nacionalidad: **ECUATORIANA**

Sexo: **M**

Estado Civil: **CASADO**

Conyugue: **MIRIAM JULIETA VELEZ ROCA**




INSTRUCCIÓN: **SUPERIOR** PROFESIÓN / OCUPACIÓN: **MEDICO**

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: **CARREÑO CESAR HORTENCIO**

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: **GARCIA ALVAREZ ANA**

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: **MANTA 2015-12-11**

FECHA DE EXPIRACIÓN: **2025-12-11**

V4444FV4444



*[Signature]*

**CERTIFICADO DE VOTACION 11 ABRIL 2021**

PROVINCIA: **MANABI**

CIRCUNSCRIPCIÓN: **2**

CANTON: **MANTA**

PARROQUIA: **ELOY ALFARO**

ZONA: **2**

JUNTA: **0001 MASCULINO**

CL N: **1302635477**

**CARREÑO GARCIA CESAR JOVANNY**



NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA  
certificación de documentos exhibidos en originales  
y devueltos al interesado en ..... c.l. ....  
fojas utiles. **4 NOV 2021**  
Manta, a.....

*[Signature]*  
Ab. Santiago Tirano Urresta  
NOTARIO PRIMERO DEL CANTON MANTA



## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



**Número único de identificación:** 1302635477

**Nombres del ciudadano:** CARREÑO GARCIA CESAR JOVANNY

**Condición del cedulado:** CIUDADANO

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

**Fecha de nacimiento:** 27 DE AGOSTO DE 1962

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** MÉDICO

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** VELEZ ROCA MIRIAM JULIETA

**Fecha de Matrimonio:** 15 DE ABRIL DE 1988

**Nombres del padre:** CARREÑO CESAR HORTENCIO

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Nombres de la madre:** GARCIA ALVAREZ ANA

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 11 DE DICIEMBRE DE 2015

**Condición de donante:** SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 4 DE NOVIEMBRE DE 2021

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

N° de certificado: 214-641-93962



214-641-93962

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente




**REPÚBLICA DEL ECUADOR**  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CEDULA DE IDENTIFICACIÓN N. 170373233-7


 CIUDADANIA: ESTUPIÑAN RUILOVA  
 APELLIDOS Y NOMBRES: JOSE RICARDO  
 LUGAR DE NACIMIENTO: Chile  
 Santiago de Chile  
 FECHA DE NACIMIENTO: 1970-08-12  
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA  
 SEXO: HOMBRE  
 ESTADO CIVIL: CASADO  
 LILIAN VIVIANA  
 CANO GARZON

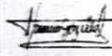
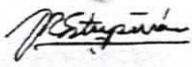


INSTRUCCIÓN: SUPERIOR  
 PROFESIÓN / OCUPACIÓN: EMPLEADO PRIVADO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: ESTUPIÑAN JORGE  
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: RUILOVA GLADYS MERCEDES

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: MANTA  
 2015-06-10  
 FECHA DE EXPIRACIÓN: 2029-06-10

ESM44312222

DIRECTOR GENERAL      FIRMA DEL CEDULADO



**CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021**

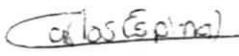
REGIÓN: MANABI      62165806



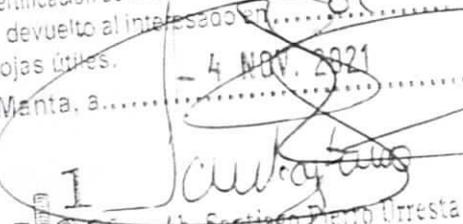
CIRCUNSCRIPCIÓN: 2  
 CANTÓN: MANTA  
 PARROQUIA: MANTA  
 ZONA: 1  
 JUNTA N. 0030 MASCULINO  
 C.I. 1703732337

ESTUPIÑAN RUILOVA JOSE RICARDO





**NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA**  
 certificación de documentos exhibidos en originales  
 y devuelto al interesado en... 01...  
 fojas útiles. - 4 NOV. 2021  
 Manta, a...



Ab. Santiago Piñero Urresta  
 NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA



## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1703732337

Nombres del ciudadano: ESTUPIÑAN RUILOVA JOSE RICARDO

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: CHILE

Fecha de nacimiento: 12 DE AGOSTO DE 1970

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: EMPLEADO PRIVADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: CANO GARZON LILIAN VIVIANA

Fecha de Matrimonio: 13 DE SEPTIEMBRE DE 2001

Nombres del padre: JORGE ESTUPIÑAN

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: GLADYS MERCEDES RUILOVA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 10 DE JUNIO DE 2019

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 4 DE NOVIEMBRE DE 2021

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



N° de certificado: 219-641-93808



219-641-93808

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



**Razón Social**  
INPROCUARZO S.A.**Número RUC**  
1391841914001**Representante legal**  
• ESTUPIÑAN RUILOVA JOSE RICARDO**Estado**  
ACTIVO**Régimen**  
REGIMEN MICROEMPRESARIAL**Inicio de actividades**  
08/09/2016**Reinicio de actividades**  
No registra**Cese de actividades**  
No registra**Fecha de constitución**  
08/09/2016**Jurisdicción**  
ZONA 4 / MANABI / MANTA**Obligado a llevar contabilidad**  
SI**Tipo**  
SOCIEDADES**Agente de retención**  
SI**Domicilio tributario****Ubicación geográfica****Provincia:** MANABI **Cantón:** MANTA **Parroquia:** MANTA**Dirección****Calle:** PRINCIPAL **Número:** S/N **Referencia:** CAMINO DE LOS ANCIANOS**Actividades económicas**

- L682005 - ACTIVIDADES DE AGENTES INMOBILIARIOS NEUTRALES QUE GARANTIZAN EL CUMPLIMIENTO DE TODAS LAS CONDICIONES DE UNA TRANSACCIÓN INMOBILIARIA (PLICAS INMOBILIARIAS).
- L681003 - PROMOCIÓN DE PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN (PROMOCIÓN INMOBILIARIA) PARA SU POSTERIOR EXPLOTACIÓN, ES DECIR, PARA ALQUILAR ESPACIO EN ESOS EDIFICIOS.
- L682002 - INTERMEDIACIÓN EN LA COMPRA, VENTA Y ALQUILER DE BIENES INMUEBLES A CAMBIO DE UNA RETRIBUCIÓN O POR CONTRATO.
- 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.
- L681004 - LOTIZACIÓN Y PARCELACIÓN DE PROPIEDADES INMOBILIARIAS EN LOTES, SIN MEJORA DE LOS TERRENOS.
- L681001 - COMPRA - VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACIÓN DE BIENES INMUEBLES PROPIOS O ARRENDADOS, COMO: EDIFICIOS DE APARTAMENTOS Y VIVIENDAS; EDIFICIOS NO RESIDENCIALES, INCLUSO SALAS DE EXPOSICIONES; INSTALACIONES PARA ALMACENAJE, CENTROS COMERCIALES Y TERRENOS; INCLUYE EL ALQUILER DE CASAS Y APARTAMENTOS AMUEBLADOS O SIN AMUEBLAR POR PERÍODOS LARGOS, EN GENERAL POR MESES O POR AÑOS.

Razón Social  
INPROCUARZO S.A.

Número RUC  
1391841914001

## Establecimientos

Abiertos

1

Cerrados

0

## Obligaciones tributarias

- 2011 DECLARACION DE IVA
- 1031 - DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
- ANEXO ACCIONISTAS, PARTÍCIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES - ANUAL
- ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- 1021 - DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- ANEXO RELACIÓN DEPENDENCIA

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

## Números del RUC anteriores

No registra



Código de verificación:

CATRCR2021001297783

Fecha y hora de emisión:

07 de mayo de 2021 13:02

Dirección IP:

10.1.2.142

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.

# INPROCUARZO S.A.



Manta, 20 de septiembre del 2021

Señor  
**JOSE RICARDO ESTUPIÑAN RUILOVA**  
Ciudad. -

De mi consideración:

Cúmpleme manifestarle que la Junta General Universal Extraordinaria de Accionista de la compañía **INPROCUARZO S.A.**, celebrada el día de hoy, tuvo el acierto de elegirlo a Usted para el cargo de **GERENTE GENERAL**, por el lapso de cinco años.

Según los estatutos sociales, a Usted le corresponderá ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía en forma individual.

**INPROCUARZO S.A.**, se constituyó mediante Escritura Pública de constitución ante el Notario Segundo del Cantón Manta, Abogada Patricia Del Carmen Mendoza, el 05 de septiembre del 2016, inscrita en el Registro Mercantil de Manta, el 08 de septiembre del 2016.

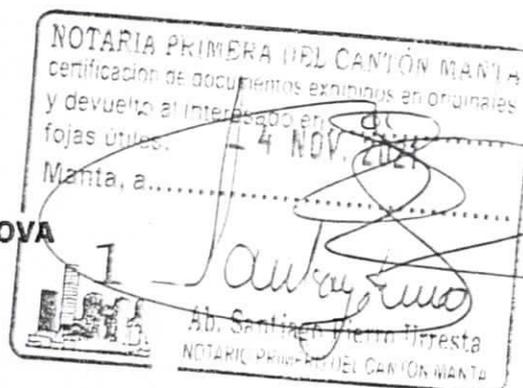
Atentamente,

  
**COOX PIN DARWIN BYRON**  
Secretario Ad-hoc de la Junta

**RAZON:** Acepto desempeñar el cargo de **GERENTE GENERAL** de la compañía **INPROCUARZO S.A.**, y declaro que me he posesionado en esta misma fecha.

Manta, 20 de septiembre del 2021

  
**JOSE RICARDO ESTUPIÑAN RUILOVA**  
CI. 170373233-7  
Nacionalidad: ecuatoriana



TRÁMITE NÚMERO: 4571

\*2866592TJTNUWR\*

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA  
RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO. ...

NÚMERO DE REPERTORIO:	3714
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	05/10/2021
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	1109
REGISTRO:	LIBRO DE SUJETOS MERCANTILES

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	INPROCUARZO S.A.
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR	ESTUPIÑAN RUILOVA JOSE RICARDO
IDENTIFICACIÓN	1703732337
CARGO:	GERENTE GENERAL
PERIODO(Años):	5 AÑOS

2. DATOS ADICIONALES:

CIA. INSC. 212, RFP. 3371, F. 08/09/2016; REV. RB. INSC. E.B.

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

FECHA DE EMISIÓN: MANTA, A 5 DÍA(S) DEL MES DE OCTUBRE DE 2021



HORACIO  
ORDONEZ  
FERNANDEZ

HORACIO ORDOÑEZ FERNANDEZ  
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. FLAVIO REYES Y CIRCUNVALACIÓN. OFICINA #40



# EDIFICIO TORRE CARDIOCORP

## REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIETARIOS DEL EDIFICIO TORRE CARDIOCORP INCORPORADO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.



Considerando:

Que el Edificio denominado CARDIOCORP, está compuesto de solar y una edificación tipo edificio, que se levanta sobre el lote ubicado en la calle 19 del barrio las Acacias de la parroquia Manta del Cantón Manta, Provincia de Manabí. Sobre el solar antes descrito, se levanta una construcción tipo edificio compuesto de subsuelo, planta baja y siete pisos altos. Edificio, cuyo fin es el de Servicios de Salud.

Que es necesario expedir el Reglamento Interno de Copropietarios del Edificio TORRE CARDIOCORP con el fin de que contenga las normas sobre administración y conservación de los bienes comunes y al mantenimiento y conservación del edificio.

Que la Asamblea de Copropietarios del Edificio TORRE CARDIOCORP, celebrada el día ... de ..... del 2019, de conformidad con lo establecido en el artículo once de la Ley de Propiedad Horizontal, en concordancia con el artículo treinta y dos del Reglamento de la antedicha Ley, resuelve:

Expedir el siguiente:

### REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIEDAD DEL EDIFICIO TORRE CARDIOCORP

#### CAPITULO I.- DISPOSICIONES Y PRINCIPIOS GENERALES

Art. 1 ÁMBITO DEL REGLAMENTO El Reglamento Interno de Copropiedad del Edificio TORRE CARDIOCORP, se rige por lo determinado en la Ley de Régimen de Propiedad Horizontal, su respectivo Reglamento, y la Ordenanza Municipal del cantón Manta sobre Propiedad Horizontal, y el Código Civil, y todas las demás disposiciones legales que regular la Propiedad Horizontal en la República del Ecuador.

Art. 2.- OBJETO El presente Reglamento Interno tiene por objeto establecer los principios y normas sobre administración, conservación, uso de los bienes comunes del Edificio, las funciones que corresponden a la Asamblea de Copropietarios, facultades y forma de elección del Administrador, distribución de las cuotas de administración entre los copropietarios y todo lo atinente a los intereses de los copropietarios y al mantenimiento y conservación del edificio.

Art. 3.- OBLIGATORIEDAD Las disposiciones del presente Reglamento Interno, tienen el carácter de obligatorias, y deberán ser acatadas por todos los copropietarios, arrendadores, ocupantes, tenedores a cualquier título, sean estas personas naturales o jurídicas, incluyendo los ocupantes ocasionales o temporales del Edificio, a los trabajadores, dependientes, funcionarios o colaboradores, guardianes, visitantes, y vinculados de las personas naturales o jurídicas que ocupen por cualquier causa legal, el Edificio.

Art.4.- VIGENCIA El Reglamento Interno de Copropietarios del Edificio TORRE CARDIOCORP entrará en vigencia desde su inscripción en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, y se mantendrá vigente mientras subsista el actual Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio TORRE CARDIOCORP



HOJA  
EN  
BLANCO

# EDIFICIO TORRE CARDIOCORP

**Art. 5.- CARACTERÍSTICAS DEL EDIFICIO TORRE CARDIOCORP** El Edificio está compuesto por un cuerpo principal de siete pisos de alto, una planta baja y subsuelo. La estructura del edificio es de hormigón armado sismo-resistente, cimentada sobre plintos de hormigón a la profundidad recomendada por el estudio de suelos. Las paredes son de bloque alivianado de cemento. Los pisos están nivelados y revestidos de porcelanato importado. Las instalaciones eléctricas básicas cuentan con circuitos independientes de alumbrado y fuerza de 110V, cableado para teléfono y TV. Cuenta con una planta de emergencia. Tiene un sistema hidroneumático importado. El edificio cuenta con un sistema de seguridad y combate contra incendios que incluye una red de agua a presión, cajetines con mangueras y extintores por piso, lámparas de emergencia y detectores de humo en los corredores. Además tiene una infraestructura de alarmas contra incendio. La fachada es de Mampostería y ventanas de aluminio y vidrio. La cubierta es de hormigón armado.

## CAPÍTULO II.- DE LOS BIENES EXCLUSIVOS

**Art. 6.- BIENES EXCLUSIVOS** Son bienes de dominio exclusivo: Los locales, consultorios, oficinas, estacionamientos y bodegas pertenecientes a los copropietarios, los mismos que se encuentran delimitados en este reglamento.

**Art. 7.- DESTINO DE LOS BIENES EXCLUSIVOS.-** El propietario de un consultorio, local, oficina, estacionamiento o bodega, o la persona a quien el propietario lo cedere a título de dueño, arrendatario, concesionario, comodatario, usuario, etc. no podrá destinario para un objeto ilícito, o que afecte a las buenas costumbres, o a la tranquilidad o seguridad de sus vecinos, o a la seguridad y buena conservación del edificio y sus partes, o a un objeto distinto al que se indica en este Reglamento.

Los locales, consultorios u oficinas no podrán destinarse para discotecas, venta de discos, unidades de producción industrial, ni artesanal, restaurantes, abacerías, licoreras, salas de juego, u otro uso o destinación que no sea el de prestación de servicios de salud.

En las bodegas no podrán almacenarse alimentos perecibles, combustibles, productos combustibles o malolientes, o materiales con un riesgo implícito de siniestro por fuego o acción química.

**Art. 8.- DERECHOS Y FACULTADES SOBRE LOS BIENES EXCLUSIVOS** Los titulares de dominio sobre bienes exclusivos del Edificio TORRE CARDIOCORP, podrán usar su local, consultorio, oficina, bodega o estacionamiento de conformidad con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento, y de este reglamento interno. Cualquiera que sea el acto jurídico que se realice en un bien exclusivo, comprenderá los derechos sobre los bienes de propiedad común que corresponda al titular del dominio del local, consultorio, oficina, bodega o estacionamiento.

**Art. 9.- TRIBUTOS SOBRE LOS BIENES EXCLUSIVOS** Los impuestos, tasas, contribuciones y demás tributos que afecten a los bienes exclusivos serán de cuenta y cargo de cada uno de sus propietarios.

**Art. 10.- MODIFICACIÓN DE LOS BIENES EXCLUSIVOS** Para introducir modificaciones en los bienes exclusivos es necesario:

- a) Que la obra proyectada no comprometa la estructura resistente, la seguridad, la solidez o salubridad del Edificio TORRE CARDIOCORP, y que dichas modificaciones cuenten con la autorización de la Asamblea de Copropietarios, así como también que se encuentre en conformidad con lo previsto en la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y el presente reglamento interno; y,

## EDIFICIO TORRE CARDIOCORP

- b) Que el propietario obtenga los permisos respectivos de construcción por parte de la Muy Ilustre Municipalidad de Manta, respetando además el derecho a la propiedad intelectual de los autores del diseño y de los constructores.

**Art. 11.- DE LAS OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS Y USUARIOS, A CUALQUIER TÍTULO, RESPECTO DE LOS BIENES EXCLUSIVOS** Son obligaciones de los propietarios o usuarios respecto de los bienes exclusivos las siguientes:

- a) Efectuar las reparaciones necesarias a la conservación, mantenimiento y mejora de cada uno de los locales, consultorios, oficinas o parqueos, haciéndose responsables de los daños que por su culpa se hayan causado o se causen a los bienes comunes o a otro bien exclusivo;
- b) Permitir el ingreso a su bien exclusivo a las personas encargadas de proyectar, inspeccionar o realizar trabajos de interés común que afecten a los bienes comunes o a bienes exclusivos vecinos;
- c) Mantener el inmueble en las mejores condiciones de higiene, limpieza, conservación y seguridad.

**Art. 12.- PROHIBICIONES A LOS PROPIETARIOS Y USUARIOS A CUALQUIER TÍTULO, RESPECTO DE SUS BIENES EXCLUSIVOS** Está prohibido a los propietarios y usuarios de bienes exclusivos:

- a) Realizar obras sobre sus bienes exclusivos sin cumplir con los requisitos establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y del presente reglamento interno;
- b) Construir nuevos pisos, locales, oficinas, consultorios, o hacer construcciones de cualquier índole, excavaciones o ejecutar obras de cualquier clase, si las mismas contravienen lo dispuesto en la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y del presente reglamento interno. Las obras permitidas requerirán de la autorización de la Asamblea de Copropietarios, de conformidad con lo establecido en el artículo ocho del presente reglamento interno;
- c) Destinar el bien exclusivo a un objeto distinto para el cual fue construido, es decir, el servicio de salud, así como también les está prohibido 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 el aseo o la salubridad del Edificio;
- d) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales y de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica;
- e) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres, malolientes o de prohibida tenencia;
- f) Realizar actos en general que sean contrarios a la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y al presente reglamento interno.
- g) No se podrán mantener ningún tipo de mascotas en los consultorios, locales u oficinas
- h) Los niveles de música no podrán exceder de los niveles normales y causar molestia a los vecinos.

### CAPÍTULO III.- DE LOS BIENES COMUNES

**Art. 13.- BIENES COMUNES** Son bienes comunes y de dominio inalienable e indivisible para cada uno de los copropietarios del Edificio TORRE CARDIOCORP, las áreas de circulación exterior, escaleras, cuartos de equipos, cuartos técnicos, lobbys, cuartos de bombas, y áreas verdes.

**Art. 14.- DERECHOS INSEPARABLES** La copropiedad, uso y goce sobre los bienes comunes son proporcionales e inseparables de la propiedad, uso y goce de los bienes exclusivos. En la



## EDIFICIO TORRE CARDIOCORP

enajenación, gravamen o limitación de dominio de éstos, estará incluida la respectiva cuota sobre aquéllos.

**Art. 15.- DERECHOS DEL USUARIO** El arrendatario, comodatario, usuario, acreedor anticrético, usufructuario, sustituirá al propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes del Edificio TORRE CARDIOCORP, y en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal.

Los bienes comunes del "Edificio TORRE CARDIOCORP, no podrán ser apropiados ni individual, ni exclusivamente, y sobre ellos, cada copropietario o usuario tiene un derecho indivisible, comunitario, y dependiente, cuya cuota de participación está establecida en la Declaratoria de Propiedad Horizontal.

**Art. 16.- REPARACIÓN DE LOS BIENES COMUNES** La Asamblea de Copropietarios aprobará la reparación de los bienes comunes, de acuerdo con la propuesta presentada por el Administrador. Si se trata de reparaciones necesarias y urgentes por inminente peligro de ruina del inmueble o amenaza para la seguridad o salubridad de las personas que ejercen el derecho de dominio, el Administrador podrá proceder a su inmediata realización sin esperar la autorización de la Asamblea de Copropietarios.

**Art. 17.- MODIFICACIÓN DE LOS BIENES COMUNES.-** La Asamblea de Copropietarios autorizará la modificación, construcción o cambio de los bienes comunes, previo estudio que presente el Directorio General y/o el Administrador y/o el Presidente, siempre y cuando, no contravenga la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, el presente reglamento interno, la Ordenanza Municipal del cantón Manta sobre Propiedad Horizontal, el Código Civil, y todas las demás disposiciones legales que regulan la Propiedad Horizontal en la República del Ecuador.

**Art. 18.- PROHIBICIONES PARA COPROPIETARIOS Y USUARIOS** Está prohibido a los copropietarios, arrendatarios, y, en general, a todas las personas que ejerzan derecho de uso sobre bienes exclusivos del Edificio TORRE CARDIOCORP, respecto de los bienes comunes lo siguiente:

- a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes;
- 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 objetos tales como: ropa, alfombras o similares en la fachada del Edificio;
- 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 facultado el Presidente y/o el Administrador para el inmediato retiro de los mismos. La imposición de sanciones se la realizará de conformidad con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y del presente reglamento interno;
- i) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales y de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica;
- j) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres, malolientes o de prohibida tenencia;
- k) Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, anuncios, avisos, inscripciones o signos en la fachada del Edificio, en las paredes o cualquiera de las áreas comunes;
- l) Oponerse a la entrada de sus bienes exclusivos, del Presidente, del Administrador, obreros o técnicos designados por ellos para el control de funcionamiento o reparación de los daños existentes en los bienes comunes;
- m) Efectuar descuentos, reducciones, deducciones ni compensaciones de ninguna naturaleza respecto de los pagos que deben hacer, sean éstos por expensas comunales u otros valores.

## EDIFICIO TORRE CARDIOCORP

Las reclamaciones deben formularse por escrito y una vez cancelados los valores facturados o liquidados;

- n) Dar en venta o arriendo su bien exclusivo, sin previa comunicación escrita otorgada por el Administrador del Edificio, en la que se certifique que está al día en el pago de sus obligaciones para con el Edificio;
- o) El Administrador, por tanto, será responsable ante la Asamblea de Copropietarios, de comunicar los arriendos y ventas que se efectúen por los copropietarios; y,
- p) Utilizar los bienes comunes del Edificio como sitios de almacenamiento, de reunión, de trabajo u otros fines similares, salvo que exista autorización expresa y por escrito del Administrador.
- q) Lavar los vehículos en el subsuelo del Edificio.

### CAPÍTULO IV.- DE LAS SANCIONES

**Art. 19.- SANCIONES** La realización de uno o más actos prohibidos, será sancionado de conformidad con la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y el presente reglamento interno, sin perjuicio del pago de las reparaciones e indemnizaciones a que hubiere lugar.

**Art. 20.- DE LA VESTIMENTA** Toda persona que ingrese al Edificio, sea de forma esporádica o habitual, deberá presentar la vestimenta adecuada, esto es, que no se permitirá el ingreso de personas semidesnudas o que de alguna manera atenten contra el pudor de los demás copropietarios.

**Art. 21.- DE LOS PARQUEOS Y ÁREAS DE INGRESO** Los copropietarios solamente podrán estacionarse en los sitios asignados, es decir, los parqueos ubicados en el subsuelo y planta baja del Edificio. Queda prohibido a los chóferes, guardaespaldas, empleados domésticos o cualquier otro trabajador el uso de Lobby, pasillos interiores, y áreas comunes del inmueble. Los servicios de limpieza, mantenimiento, y pintura de los subsuelos de parqueos, será ordenado por el Administrador. Es prohibido hacer uso del pito, o alarmas en los parqueos.

El incumplimiento de cualquiera de estas disposiciones, será sancionado con una multa de valor fijado por la Administración del Edificio.

**ART. 22.- DEL RUIDO** Está prohibido hacer ruido que altere la tranquilidad de los copropietarios. Quienes infrinjan esta disposición, serán sancionados con una multa de valor a ser fijado por el Administrador del edificio.

**Art. 23.- DE LAS MASCOTAS** Queda terminantemente prohibido la admisión de mascotas o animales domésticos. Su incumplimiento dará lugar a la denuncia a las Autoridades de Sanidad, sin perjuicio de la respectiva multa fijada por la Administración del Edificio.

**Art. 24.- MORA EN EL PAGO DE EXPENSAS** En caso de mora en el pago de expensas ordinarias o extraordinarias, el Administrador cobrará 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 atrasado sin cancelación, a más de los correspondientes gastos de cobranza extrajudicial y judicial que ocasionen.

Si un copropietario o usuario no pagare las expensas establecidas, pasados los treinta días de acordadas, el Administrador podrá iniciar las acciones legales para su cobro de conformidad con la legislación vigente.



## EDIFICIO TORRE CARDIOCORP

Los copropietarios, en razón del derecho de uso del local, consultorio, oficina, bodega o parqueo 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 y, deberán además de solicitar el establecimiento de sanciones antes detalladas, dar por terminado el contrato de arrendamiento o comodato y proceder a la recuperación del local, consultorio, oficina, bodega, estacionamiento en forma inmediata, observando el procedimiento convenido en el contrato o cualquier otro previsto en la Ley.

**Art. 25.- OTRAS SANCIONES** La Asamblea de Copropietarios estará facultada a imponer sanciones de acuerdo a la gravedad del incumplimiento del presente reglamento interno, y de las demás disposiciones que regulan la propiedad horizontal.

### CAPITULO V.- DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS

**Art. 26.- DERECHOS Y OBLIGACIONES** Son derechos y obligaciones de los copropietarios:

- a) Ejercer su derecho de copropiedad sobre los bienes comunes del Edificio, y usar de ellos en la forma y con las limitaciones legales y reglamentarias establecidas;
- b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes exclusivos del Edificio y usar y disponer de ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento, y este Reglamento Interno;
- c) 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, su Reglamento General, y del reglamento interno le asignan como miembro de ese órgano colegiado;
- d) Cumplir las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de propiedad horizontal, acatar las resoluciones y/o disposiciones de la Asamblea de Copropietarios, del Directorio General, del Presidente y del Administrador;
- e) Desempeñar los cargos y comisiones que les sean asignados por los órganos competentes de la administración;
- f) Permitir a la persona que ejerza la administración del Edificio, realizar la inspección o las reparaciones de los bienes comunes;
- g) Notificar al Administrador del Edificio, 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;
- h) 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 presente 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 el Directorio General. Adicionalmente, el copropietario deberá notificar su decisión de celebrar cualquiera de los contratos que se indican anteriormente al Administrador del Edificio, previa a la celebración de los mismos. El Administrador 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;
- i) Pagar oportunamente las expensas ordinarias y extraordinarias para la administración, reparación, reposición, mejora y mantenimiento de los bienes comunes.

## EDIFICIO TORRE CARDIOCORP

- j) Señalar domicilio para las notificaciones que por cualquier causa debe hacerle el Administrador del Edificio. En caso de incumplimiento de esta obligación, las notificaciones se harán en su bien exclusivo;
- k) Obtener bajo su exclusiva responsabilidad, todas las autorizaciones legales, municipales, administrativas y demás que fueren necesarias; y,
- l) Los demás derechos y obligaciones establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento, y en el presente Reglamento Interno.

**Art. 27.- DERECHO DE USO DE SERVICIOS COMUNALES** Para que los copropietarios o usuarios tengan derecho a recibir y usar los servicios comunes, deberán estar al día en el pago de las expensas comunes de administración y de cualquier otro valor que fije la Asamblea de Copropietarios.

**Art. 28.- OBLIGACION ESPECIAL** El hecho que un bien exclusivo 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 en base de la tasa de interés activan vigente del Banco Central del Ecuador por cada mes o fracción de mes decurrido sin cancelación.

**Art. 29.- REPRESENTACION** Cuando un bien exclusivo 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

**Art. 30.- DE LA APROBACION DEL PRESUPUESTO** La Asamblea General 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 el Administrador. 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.

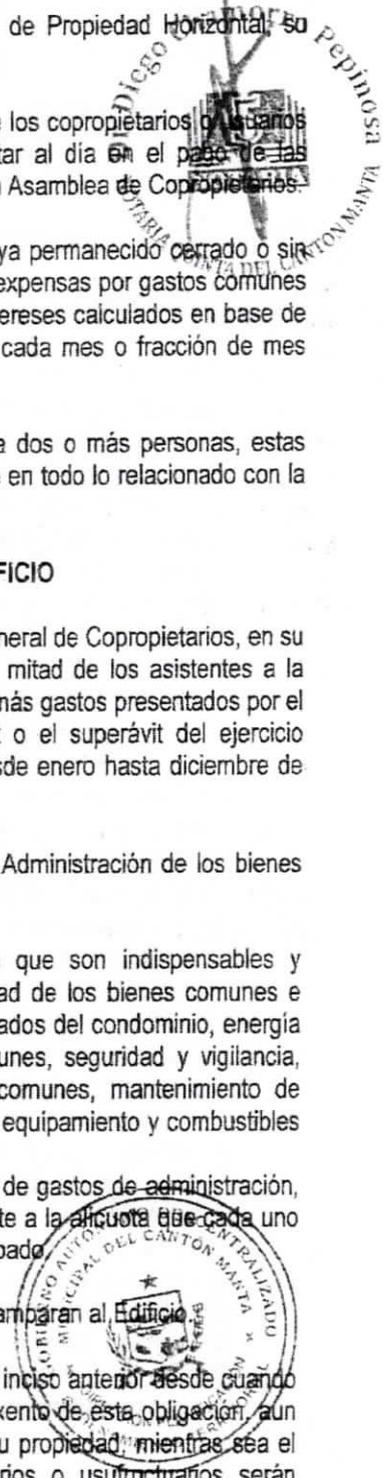
**Art. 31.- DE LA ADMINISTRACION DE LOS BIENES COMUNES** La Administración de los bienes comunes estará a cargo del Administrador del Edificio.

**Art. 32.- 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 condominio, 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 del condominio y su seguro.

Es obligación de todos los copropietarios del Edificio, contribuir al pago de gastos de administración, conservación y mantenimiento de los bienes comunes, proporcionalmente a la cuota que cada uno de ellos mantenga sobre los bienes comunes según el presupuesto aprobado.

Además, están obligados al pago oportuno de las primas de seguro que amparan al Edificio.

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



# EDIFICIO TORRE CARDIOCORP

solidariamente responsables por dichos conceptos, que se deben pagar los primeros cinco días del mes.

**Art. 33.- 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. 34.- EXPENSAS EXTRAORDINARIAS** Expensas extraordinarias son las que fije la Asamblea de Copropietarios para obras ocasionales emergentes o inversiones en el Edificio, y no se destinarán para cubrir expensas ordinarias.

**Art. 35.- 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. 36.- 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 con 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 aportes voluntarios.

## CAPITULO VII.- GOBIERNO, ADMINISTRACION Y REPRESENTACION LEGAL DEL EDIFICIO

**Art. 37.- ORGANOS ADMINISTRATIVOS** La administración y control del Edificio estará a cargo de la Asamblea de Copropietarios, del Directorio General, del Presidente y del Administrador.

**Art. 38.- 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, y el presente reglamento interno.

**Art. 39.- DERECHO DE VOTO** Cada copropietario en la Asamblea General tendrá derecho a voto en forma correlativa y equivalente a la alícuota de dominio que corresponda al bien exclusivo, según sea el caso; siempre y cuando estén al día en sus pagos.

**Art. 40.- DIRECCION DE LA ASAMBLEA** La Asamblea estará presidida por un Presidente designado por la Asamblea General. 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 periodo de un año y podrá ser reelegido indefinidamente. En caso de ausencia temporal del Presidente podrá presidir la Asamblea otro copropietario designado para el efecto. Para ser Presidente se requiere tener la calidad de copropietario del Edificio.

**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 fueran convocadas, para tratar asuntos determinados en la convocatoria.



## EDIFICIO TORRE CARDIOCORP

**Art. 42.- CONVOCATORIA** La convocatoria a Asamblea para sesiones ordinarias o extraordinarias, serán hechas por el presidente o el Administrador, 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 Edificio.

En caso que el presidente o el Administrador, no procedieren a convocar a Asamblea General conforme al inciso anterior, los copropietarios pueden auto convocarse con el respaldo de por lo menos el 50% 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 hubiera 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 presentes. No podrá modificarse, en segunda convocatoria, el orden del día establecido para la primera.

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

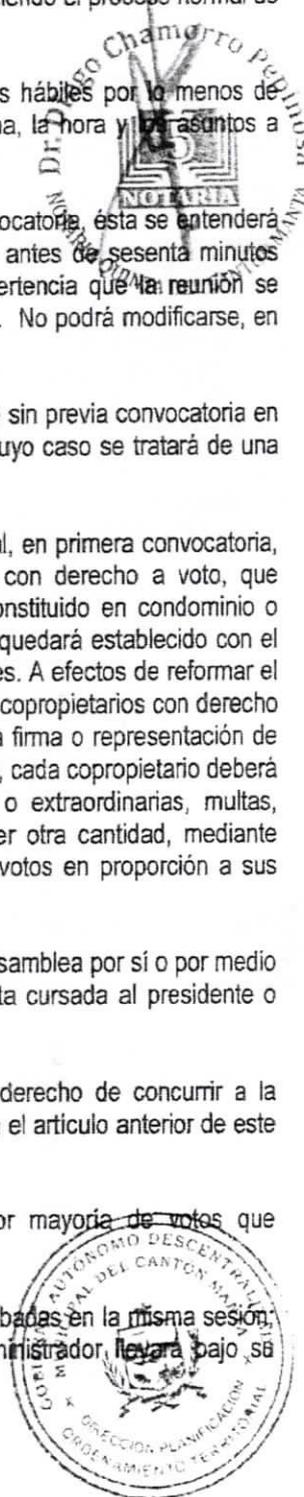
**Art. 44.- QUORUM** El quórum para las reuniones de la Asamblea General, en primera convocatoria, estará integrado por la concurrencia de un número de copropietarios con derecho a voto, que represente más del 50% de las alicuotas de propiedad del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal. En segunda convocatoria, el quórum quedará establecido con el número de copropietarios con derecho a voto, que se encuentren presentes. A efectos de reformar el reglamento interno o adoptar uno nuevo, deberá estar presente el 50% de copropietarios con derecho a voto. El secretario de dicha Asamblea General llevará un registro con la firma o representación de cada asistente a la misma. Para ejercer el derecho de voto en la Asamblea, cada copropietario deberá encontrarse al día en el pago de las expensas comunes, ordinarias o extraordinarias, multas, intereses de mora y demás valores establecidos, así como de cualquier otra cantidad, mediante certificación otorgada por la Administración. Cada copropietario tendrá votos en proporción a sus respectivas alicuotas.

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

**Art. 46.- DERECHO DE ASISTENCIA** Es el copropietario quien tiene derecho de concurrir a la Asamblea y no su arrendatario, comodatario o usuario, salvo lo previsto en el artículo anterior de este Reglamento Interno.

**Art. 47.- VOTACION** Las decisiones de la Asamblea se tomarán por mayoría de votos que representen más de la mitad de los votos presentes en la Asamblea.

**Art. 48.- 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.



## EDIFICIO TORRE CARDIOCORP

**Art. 49.- RESOLUCIONES** 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 los bienes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal.

### Art. 50.- DEBERES Y ATRIBUCIONES

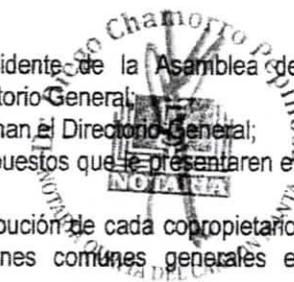
- a) Elegir y remover de su cargo al Administrador y al presidente de la Asamblea de Copropietarios; este último a su vez será el Presidente del Directorio General;
- b) Elegir y remover de sus cargos, a los tres miembros que conforman el Directorio General;
- c) Examinar y resolver sobre informes, cuentas, balances y presupuestos que se presentaren al Directorio General, el presidente y/o el Administrador;
- d) Señalar de acuerdo con este Reglamento, 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, del presidente y/o del Administrador, que sean contrarias a la Ley de Propiedad Horizontal, a su reglamento, y a este reglamento interno;
- f) Expedir o reformar y protocolizar el reglamento interno del inmueble, e interpretario con fuerza obligatoria;
- g) Ordenar, cuando lo estime necesario o conveniente, la fiscalización de las cuentas y caja de la Administración;
- h) Exigir al Administrador, cuando lo creyera 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;
- j) Autorizar al Presidente o al Administrador, la contratación del seguro obligatorio que dispone la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento General;
- k) Resolver cualquier asunto inherente a la administración del Edificio; y aquéllos que le planteen: el Presidente, el Administrador, o los copropietarios.

**Art. 51.- DEL DIRECTORIO GENERAL** El Directorio General, estará integrado por tres copropietarios del Edificio, elegidos por la Asamblea de Copropietarios, de conformidad con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal y en su Reglamento General. Los miembros del Directorio durarán un año en el ejercicio de su cargo y podrán ser reelegidos indefinidamente.

**Art. 52.- 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. 53.- RENUNCIA** El Directorio General deberá aceptar las renunciaciones y conceder las licencias solicitadas por sus miembros, siempre y cuando no afecten a su funcionamiento. Las 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. 54.- CONVOCATORIA Y SESIONES** El Directorio General se convocará y tendrá sesiones ordinarias y extraordinarias. Las reuniones ordinarias se las realizarán durante los tres primeros meses de cada año, y las extraordinarias, durante los nueve últimos meses del año.



## EDIFICIO TORRE CARDIOCORP

**Art. 55.- 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. 56.- QUORUM** El quórum para las reuniones del Directorio General estará integrado por la concurrencia de un número de miembros que representen más de la mitad. Si no hubiere tal quórum se hará una segunda convocatoria, la que podrá iniciarse una vez que hayan transcurrido al menos sesenta minutos desde la hora en que fue convocada la primera reunión, con la advertencia que la reunión se efectuará con cualquiera que fuere el número de miembros que asistan.

**Art. 57.- 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 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. 58.- 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.

**Art. 59.- 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. 60.- 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. 61.- 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 inmueble declarado en propiedad horizontal;
- e) Preparar y presentar a la Asamblea de Copropietarios para su aprobación, en concordancia con la Ley de Propiedad Horizontal y el Reglamento General, el proyecto de Reglamento Interno y las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes del inmueble y la armónica relación de los copropietarios;
- f) Previa resolución de la Asamblea, contratar a la persona que desempeñará la administración del Edificio;
- g) Autorizar por escrito al Administrador, para que contrate los servicios de los empleados necesarios para la administración de los bienes comunes, y señalar sus respectivas remuneraciones; y,



- 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, el Reglamento General y este reglamento interno.

**Art. 62.- DEL PRESIDENTE** El Presidente de la Asamblea General de Copropietarios, que además será el Presidente del Directorio General, según corresponda, será elegido por la Asamblea General para el periodo de un año y podrá ser reelegido indefinidamente. Para ser Presidente se requiere tener la calidad de Copropietario.

**Art. 63.- ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL PRESIDENTE**

- a) Convocar y presidir las reuniones de la Asamblea de Copropietarios y del Directorio General según corresponda;
- b) Ejercer el voto en las reuniones de la Asamblea General y en las del Directorio General y, cuando sea del caso, dirimir la votación ejerciendo el mismo;
- c) En caso de falta o impedimento temporal del Administrador, designará provisionalmente su reemplazo o delegará a otro copropietario las mismas hasta que se resuelva lo más conveniente;
- 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 aquellas establecidas en la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este reglamento interno.

**Art. 64.- DEL ADMINISTRADOR** La persona que ejerza la administración del Edificio, será elegida por la Asamblea de Copropietarios, para el periodo 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, se delegará a otro copropietario esas funciones y, si la falta fuese definitiva, la sustitución será resuelta por la Asamblea General.

**Art. 65.- ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL ADMINISTRADOR**

- a) Administrar los bienes comunes del Edificio, con el mayor celo, eficacia y dentro de los límites establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, en el Reglamento General y en este reglamento interno;
- b) Adoptar oportunamente las medidas para la buena conservación de los bienes del Edificio y ordenar las reparaciones que fueran necesarias;
- c) Presentar a la Asamblea General o al Directorio General, para que este a su vez ponga en consideración de la Asamblea de Copropietarios, según corresponda, con la periodicidad que éstos le señalen, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo;
- d) Preparar y presentar a la Asamblea de Copropietarios para su aprobación, en concordancia con la Ley de Propiedad Horizontal, y de su Reglamento General, el proyecto de reglamento interno y las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes del inmueble 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 este reglamento interno;



## EDIFICIO TORRE CARDIOCORP

- 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 condóminos. La reposición de dichos daños se realizará a costa del copropietario, arrendatario o usuario causante o responsable de los mismos.
- h) Solicitar que se dicte, 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 y servicios necesarios para la administración, conservación, reparación, mejora y seguridad de los bienes comunes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, dentro de los montos y con las autorizaciones respectivas;
- 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;
- m) Llevar, con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la Administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal;
- n) Llevar un libro de registro de copropietarios, arrendatarios, acreedores anticréticos y usuarios de inmuebles de vivienda, 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 inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, 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 y/o por el Administrador;
- r) Cumplir y hacer cumplir la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General, y este 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 inmueble;
- s) Adoptar medidas de seguridad tendientes a precautelar la integridad física de los copropietarios y usuarios en general y, de los bienes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal;





No. O-USG&GD-PEGL-2019-463  
Manta, 13 de Mayo de 2019



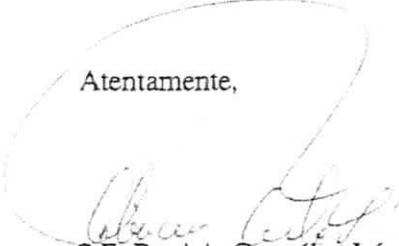
Señores  
**COMPAÑÍA INPROCUARZO S.A.**  
Ciudad

De mi consideración:

Para los fines pertinentes, anexo original de la Resolución Administrativa No. 090-ALC-M-JOZC-2019 de Aprobación a la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "TORRE CARDIOCORP" de propiedad de la Compañía Inprocuarzo S.A., ubicado en la calle 19 del Barrio Las Acacias de la Parroquia Manta del Cantón Manta.

Sin otro particular, me suscribo.

Atentamente,

  
S.E. Patricia González López  
**SECRETARIA DE CONCEJO  
GENERAL Y GESTIÓN DOCUMENTAL (E)**  
Elab. María Mendoza



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

 [www.manta.gob.ec](http://www.manta.gob.ec)  [alcaldia@manta.gob.ec](mailto:alcaldia@manta.gob.ec)  
 @Municipio\_Manta  @MunicipioManta  
 [fb.com/MunicipioManta](https://www.youtube.com/MunicipioManta)  [youtube.com/MunicipioManta](https://www.youtube.com/MunicipioManta)



Manta



**RESOLUCION ADMINISTRATIVA N° 090-ALC-M-JOCZ-2019  
DE APROBACION A LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL  
DEL EDIFICIO "TORRE CARDIOCORP"**

**ING. JORGE O ZAMBRANO CEDEÑO  
GOBIERNO AUTONOMO 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. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución"*.
- Que, el Art. 227 de la Constitución de la República del Ecuador, 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 establece 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; f) Ejecutar las Competencias exclusivas y concurrentes reconocidas"*

# EDIFICIO TORRE CARDIOCORP

- t) Previa autorización expresa y por escrito de la Asamblea de Copropietarios, contratará las pólizas de seguro adicionales que sean necesarias o convenientes para el inmueble;
- u) Elaborar y presentar a la Asamblea General de Copropietarios, el presupuesto operacional anual del Edificio;
- v) Preparar y solicitar a la Asamblea General de Copropietarios, 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 salud 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, y el presente reglamento interno, así como las resoluciones de los Órganos de Administración del Edificio.

**Art. 66.- REPRESENTACION LEGAL** La representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Edificio TORRE CARDIOCORP, la ejerce individualmente, el Presidente y el Administrador en todo lo relacionado al Régimen de Propiedad Horizontal.

## CAPÍTULO VIII.- DE LA SEGURIDAD

**Art. 67.- SISTEMA DE SEGURIDAD** El costo del sistema de seguridad que se contrate en el Edificio, serán asumidos a prorrata de cada alícuota de propiedad por cada departamento y por cada uno de los copropietarios de cada uno de ellos.

## CAPITULO IX.- SOLUCION DE CONFLICTOS

**Art. 68.-** Cualquier controversia que surja entre los copropietarios o usuarios del Edificio, podrá ser sometido a un procedimiento conciliatorio verbal, breve y sumario, que se ventilará ante la Asamblea de Copropietarios.

Así mismo, los copropietarios podrán convenir, previo acuerdo por-escrito, que las diferencias que surjan entre ellos, en relación con los derechos de utilización y goce sobre las propiedades exclusivas o sobre los bienes comunes del inmueble declarado en propiedad horizontal, serán sometidos a los procedimientos previstos en la Ley de Arbitraje y Mediación, publicada en el Registro Oficial No. 145 del 4 de septiembre de 1997, salvo disposición legal en contrario.

**RAZÓN:** El presente reglamento, fue aprobado por la Asamblea de Copropietarios del Edificio TORRE CARDIOCORP, celebrada el .... de ..... del 2019.

Ing. Pastor Ávila Barcia

RESPONSABLE TECNICO



NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA  
Es compulsada la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en ..... 03 ..... folios útiles  
Manta, a ..... 19 NOV. 2024 .....  
Ab. Santiago Fierro Urresta  
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

HOJA  
EN  
BLANCO



Manta



por la Constitución y la ley y en dicho marco, prestar los servicios públicos y construir la obra pública cantonal correspondiente, con Criterios de calidad, eficacia y eficiencia, observando los principios De universalidad, accesibilidad, regularidad, continuidad, solidaridad, interculturalidad, subsidiaridad, participación y equidad;...”

**Que,** el Art. 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, expresa: “Competencias exclusivas del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal.- Los gobiernos autónomos descentralizados municipales, tendrá las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley, b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón;...”

**Que,** el Art. 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, expresa: “Le corresponde al Alcalde o Alcaldesa: “h) Decidir el modelo de gestión administrativa mediante el cual deben ejecutarse el plan cantonal de desarrollo y el ordenamiento territorial, los planes de urbanismo y las correspondiente obras públicas; I) Resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo.”

**Que,** La Ley de Propiedad Horizontal, en su Art. 19 expresa: “Corresponde a las municipalidades determinar los requisitos y aprobar los planos a que deben Sujetarse las edificaciones a las cuales se refiere esta Ley. Los notarios no podrán autorizar ninguna escritura pública sobre constitución o traspaso de la propiedad de un piso o departamento, ni los registradores de la propiedad inscribirán tales escrituras, si no se inserta en ellas la copia auténtica de la correspondiente declaración municipal y del Reglamento de Copropiedad de que tratan los Arts. 11 y 12”

**Que,** El Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal, en su Art. 4 textualmente dice: “...En la Declaratoria de Propiedad Horizontal, que será aprobada por la respectiva Municipalidad donde se encuentre el bien inmueble, se hará constar la naturaleza y el fin para el cual se construye el condominio, estableciéndose, específicamente, si se trata de un conjunto de vivienda, de un centro comercial exclusivamente o de un conjunto mixto...”

“... Sobre la base de estas especificaciones se deberá elaborar el respectivo reglamento interno, según sea el caso”, Art. enumerado... (1) del Reglamento a la Ley de Propiedad Horizontal.- Autorización administrativa preliminar.- Para que el propietario pueda declarar bajo régimen de propiedad horizontal un bien inmueble ha de requerir la autorización preliminar otorgada por el órgano administrativo competente del correspondiente gobierno autónomo descentralizado municipal. Para todo propósito legal, esta autorización constituye la declaración a la que se refiere el artículo 19 de la Ley. La autorización puede ser obtenida, según sea la elección del interesado, en el mismo trámite destinado a la obtención de la autorización de construcción del inmueble o en un procedimiento posterior iniciado a instancia del interesado. La Administración debe implementar los mecanismos necesarios para organizar el trámite para otorgar la



Manta



correspondiente autorización administrativa preliminar de conformidad con este capítulo..."

**Que,** La SECCIÓN SEXTA de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, en su Art. 331, señala: "... Para la aprobación de la declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal deben presentarse a la Dirección Municipal de Planeamiento 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 alicuotas, firmado por un profesional arquitecto o ingeniero civil; d.- Certificado de gravámenes e hipotecas actualizado del Registrador de la Propiedad del Cantón Manta; e.- Comprobante de pago del impuesto predial actualizado; y, f.- En caso de modificatoria a la declaratoria de propiedad Horizontal, Adjuntará además autorización notariada de todos los copropietarios y comprobante de pago de la tasa retributiva. El cuadro de alicuotas contendrá única y Específicamente las fracciones correspondientes del total de las áreas de uso privado, y susceptibles de individualizarse. A la área de uso comunal no se asignará alicuotas, debiendo constar de manera detallada la superficie y el destino..."

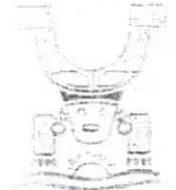
**Que,** El Art. 332 IBÍDEM, prescribe que:

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

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

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





Manta

Que,

mediante informe de la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial Oficio No.: 306-DPOT-IJZO de fecha 30 de Abril de 2019 suscrito por el Arq. Juvenal Zambrano Orejuela Director de Planificación y Ordenamiento Territorial expresa lo siguiente. en atención al trámite N° 14853, ingresado por el Área de Tramifacil, relacionado con la comunicación suscrita por el señor Ricardo Estupiñan. Que en su parte pertinente señala lo siguiente: "(...) Por medio de la



presente solicito a usted autorice a quien corresponda se apruebe la Declaratoria de Propiedad Horizontal del EDIFICIO TORRE CARDIOCORP, ubicado en la calle 19 del Barrio Las Acacias de la Parroquia Manta del Cantón Manta (...)", Analizada la documentación presentada, le informo lo siguiente: 1.- ANTECEDENTES. De acuerdo a la escritura de unificación autorizada el 05 de octubre de 2018 en la Notaria Cuarta de Manta e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el 05 de octubre de 2018, la Compañía INPROQUARZO S.A. (RUC 1391841914001) es propietaria del lote con clave catastral No 1-12-09-39-000 con un área de 776,44m2; ubicado en la calle 19 del barrio Las Acacias de la parroquia Manta del cantón Manta. El antes descrito lote de terreno de acuerdo a la Ficha Registral Bien Inmueble 68406 del Registro de la Propiedad de Manta, emitida el 11 de octubre de 2018, se encuentra libre de gravamen. Sobre este predio la compañía propietaria construyo el EDIFICIO TORRE CARDIOCORP, para este fin se obtuvo el Permiso de Construcción N° 650-1267-72572 el 07 de noviembre de 2018 emitido por la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial del GAD Municipal. Es importante señalar que en la Inspección pertinente al edificio se constató que no presenta inconveniente técnico con respecto a terremoto acontecido en nuestra ciudad... 2.- DESCRIPCION DEL EDIFICIO TORRE CARDIOCORP. Se compone de un edificio de nueve niveles, en donde se han planificado 21 estacionamientos, 4 bodegas, 7 locales, 22 consultorios, 2 oficinas y 1 auditorio 3.- AREAS GENERALES DEL EDIFICIO TORRE CARDIOCORP. Área Total del Terreno: 776,44m2; Área Total de Construcción: 5.757,98m2; Área Neta Vendible: 4.114,34m2; Área Total Comunal: 1.643,64m2. 4.- CONCLUSION. Al constatar que la documentación técnica presentada no tiene inconveniente alguno y que cumple con lo previsto en la Sección 6ta De la Declaratoria de Propiedad Horizontal en sus Artículos 331 y 332 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo, desde el punto de vista técnico estimamos factible elevar al Régimen de Propiedad Horizontal el EDIFICIO TORRE CARDIOCORP, por lo tanto y para emitir un solo informe dirigido al Señor Alcalde requerimos de usted su pronunciamiento jurídico para continuar con el tramite respectivo. (...)"

Que,

Mediante informe N°-I-DGJ-OPFP-2019-0380, de fecha, 7 de mayo de 2019, suscrito por el Ab. Oliver Paul Fienco Pita, en calidad de Procurador Sindico MCPAL (e) en su parte pertinente expresa: " En virtud de lo expresado en la sección 6ta. De la Declaración de Propiedad Horizontal el artículo 331 y 332 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, emito pronunciamiento favorable en torno al informe presentado por Arq. Juvenal Zambrano Orejuela, en calidad de Director de Planificación y



Manta



Ordenamiento Territorial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta según oficio No. 306-DPOT-JJZO de fecha 30 de Abril de 2019, en lo concerniente a la solicitud de declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del "EDIFICIO TORRE CARDIOCORP", por lo que considero pertinente atender lo requerido por el señor Ricardo Estupiñán, por cuanto cumple con los parámetros técnicos que se amerita y requisitos previstos en la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta; ante ello, corresponde señor Alcalde, en su calidad de Primera Autoridad del Ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, dicte resolución administrativa, disponiendo que se protocolice la Resolución de Declaratoria de Incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del "EDIFICIO TORRE CARDIOCORP", de propiedad de la Compañía INPROCUARZO S.A. (RUC 1391841914001), cuyo bien inmueble se encuentra ubicado en la calle 19 del barrio las Acacias de la Parroquia Manta del Cantón Manta, con clave catastral N° 1-12-09-39-000 que posee un área de 776,44m2. Conforme a la Ficha Registral Bien Inmueble 68406 del Registro de la Propiedad de Manta, emitida el 11 de octubre de 2018, se encuentra libre de gravamen.

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

**RESUELVE**

**PRIMERO:** Aprobar la Declaratoria de la Propiedad Horizontal del "EDIFICIO TORRE CARDIOCORP", de propiedad de la Compañía INPROCUARZO S.A. (RUC 1391841914001), cuyo bien inmueble se encuentra ubicado en la calle 19 del barrio las Acacias de la Parroquia Manta del Cantón Manta, con clave catastral N° 1-12-09-39-000 que posee un área de 776,44m2. Conforme a la Ficha Registral Bien Inmueble 68406 del Registro de la Propiedad de Manta, emitida el 11 de octubre de 2018, se encuentra libre de gravamen.

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

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

**ING. JORGE ZAMBRANO CEDEÑO**  
**ALCALDE DE MANTA**

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA  
Es compulsada de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en..... fojas útiles

Manta, a ..... 4 NOV. 2021 .....

Ab. Santiago Fierro Urresta  
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

Teléfonos: 2611 558 / 2611 471 / 2611 479  
Fax: 2611 714

www.manta.gob.ec    alcaldia@manta.gob.ec  
@Municipio\_Manta    @MunicipioManta  
fb.com/MunicipioManta    youtube.com/MunicipioManta



Desde 1890  
al servicio  
de la COMUNIDAD

# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

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

COMPROBANTE  
INGRESO A CAJA

000034282

## CONCEPTO - CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Nº PAGO	FECHA DE EMISION	FECHA DE PAGO	Nº TITULO DE CREDITO	PERIODO
53219	2021/10/27 10:19	27/10/2021 10:19:00a.m.	691482	

A FAVOR DE **COMPANIA INPROCUARZO S.A. . C.I.: 1391841914001**



## CERTIFICADO de Solvencia

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



DOCUMENTO VÁLIDO HASTA 2021/11/26

... servicio a Ciudadano Tributario

Bancuador B.P.  
21/10/2021 11:16:43 a.m. OK  
CONVENIO: 2950 BIE-609BIERNO PROVINCIAL DE MANABI  
CONVENIO: 06 RECAUDACION VARIOS  
C/R CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-OTA CORRIENTE  
REFERENCIA: 1253949653  
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS  
DEFICINA: 76-MANTA (06.) OP-KPOLIT  
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA PRIMERA  
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo: 1.00  
Comision Efectivo: 0.31  
IVA %: 0.06  
TOTAL: 1.57  
SUJETO A VERIFICACION

Patecedor B.P.  
RUC: 176818352000  
MANTA (06.)  
AV. 24 Y AV. FLAUID REYES A CAJERO

**VERIFICADOR**  
2 OCT 2021

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA  
No. Fac: 056-527-000005601  
Fecha: 21/10/2021 11:16:56 a.m.  
No. Autorizacion: 2110202101176818352000120565270000056012021111611  
Cliente : CONSUMIDOR FINAL  
TU : :999999999999999  
Dir : AV. 24 Y AV. FLAUID REYES

Description      Total  
Recaldo      0.51  
SubTotal USD      0.51  
I.U.A      0.06  
Total USD      0.57

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

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES  
CERTIFICADO DE AVALÚO

**N° 012021-027539**

N° ELECTRÓNICO : 208884

**Fecha:** 2021-01-24

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

**DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL**

El predio de la clave: 1-12-09-39-003

Ubicado en: EDIFICIO TORRE CARDIOCORP ESTACIONAMIENTO 3

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Neta: 13.2 m<sup>2</sup>  
Área Comunal: 5.27 m<sup>2</sup>  
Área Terreno: 2.49 m<sup>2</sup>

**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
1391841914001	COMPAÑIA INPROCUARZO S.A.-.

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

TERRENO: 572.70  
CONSTRUCCIÓN: 7,352.84  
AVALÚO TOTAL: 7,925.54  
SON: SIETE MIL NOVECIENTOS VEINTICINCO DÓLARES 54/100

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

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



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos  
Municipales

Este documento tiene una validez de 11 meses a partir de la fecha emitida

**Fecha de expiración: viernes 31 diciembre 2021**

Código Seguro de Verificación (CSV)



128062ENH4QDA

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



**Fecha de generación de documento: 2021-11-20 00:24:59**

**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES  
CERTIFICADO DE AVALÚO****N° 012021-027540**

N° ELECTRÓNICO : 208885

Fecha: 2021-01-24

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

**DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL**

El predio de la clave: 1-12-09-39-046

Ubicado en: EDIFICIO TORRE CARDIOPORP CONSULTORIO 503

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Neta: 33.97 m<sup>2</sup>  
Área Comunal: 13.57 m<sup>2</sup>  
Área Terreno: 6.41 m<sup>2</sup>

**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
1391841914001	COMPANÍA INPROCUARZO S.A.-.

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

TERRENO: 1,474.30  
CONSTRUCCIÓN: 23,960.15  
AVALÚO TOTAL: 25,434.45

SON: VEINTICINCO MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y CUATRO DÓLARES 45/100

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

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

**Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos  
Municipales**

Este documento tiene una validez de 11 meses a partir de la fecha emitida

**Fecha de expiración: viernes 31 diciembre 2021**

Código Seguro de Verificación (CSV)



128063M0VTIBW

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

**Fecha de generación de documento: 2021-10-06 12:14:39**

**COMPROBANTE DE PAGO**

**N° 475506**

Código Catastral	Área	Avalúo Comercial
1-12-09-39-046	6.41	\$ 28250.31

2021-10-06 12:39:11		
Dirección	Año	Control
EDIFICIO TORRE CARDIOPCORP CONSULTORIO 503	2021	520759
		N° Título
		475506

Nombre o Razón Social	Cédula o Ruc
COMPañIA INPROCUARZO S.A. .	1391841914001

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			
Concepto	Valor Parcial	Recargas(+) Rebajas(-)	Valor a Pagar
COSTA JUDICIAL	0.00	0.00	0.00
IMPUESTO PREDIAL	3.63	-0.04	3.59
INTERES POR MORA	0.00	0.00	0.00
MEJORAS 2011	0.72	-0.18	0.54
MEJORAS 2012	1.37	-0.34	1.03
MEJORAS 2013	1.02	-0.26	0.76
MEJORAS 2014	1.07	-0.27	0.80
MEJORAS 2015	0.01	0.00	0.01
MEJORAS 2016	0.08	-0.02	0.06
MEJORAS 2017	5.10	-1.28	3.82
MEJORAS 2018	2.67	-0.67	2.00
MEJORAS 2019	0.16	-0.04	0.12
MEJORAS 2020	10.13	-2.53	7.60
TASA DE SEGURIDAD	2.18	0.00	2.18
<b>TOTAL A PAGAR</b>			<b>\$ 22.51</b>
<b>VALOR PAGADO</b>			<b>\$ 22.51</b>
<b>SALDO</b>			<b>\$ 0.00</b>

Fecha de pago: 2021-06-29 20:29:14 - CAJERO-PLACETOPAY VIRTUAL  
Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT865640859566

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



**COMPROBANTE DE PAGO**

**N° 475507**

Código Catastral	Área	Avalúo Comercial
1-12-09-39-003	2.49	\$ 4315.68

Dirección			Año	Control	Nº Título
EDIFICIO TORRE CARDIOCORP ESTACIONAMIENTO 3			2021	520760	475507

Nombre o Razón Social	Cédula o Ruc
COMPANÍA INPROCUARZO S.A.	1391841914001

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			
Concepto	Valor Parcial	Recargas(+) Rebasas(-)	Valor a Pagar
COSTA JUDICIAL	0.00	0.00	0.00
INTERES POR MORA	0.00	0.00	0.00
MEJORAS 2011	0.28	-0.07	0.21
MEJORAS 2012	0.53	-0.13	0.40
MEJORAS 2013	0.39	-0.10	0.29
MEJORAS 2014	0.42	-0.11	0.31
MEJORAS 2016	0.03	-0.01	0.02
MEJORAS 2017	1.98	-0.50	1.48
MEJORAS 2018	1.04	-0.26	0.78
MEJORAS 2019	0.06	-0.02	0.04
MEJORAS 2020	1.55	-0.39	1.16
TASA DE SEGURIDAD	0.43	0.00	0.43
<b>TOTAL A PAGAR</b>			<b>\$ 5.12</b>
<b>VALOR PAGADO</b>			<b>\$ 5.12</b>
<b>SALDO</b>			<b>\$ 0.00</b>

Fecha de pago: 2021-06-29 20:29:20 - CAJERO-PLACETOPAY VIRTUAL  
Saldo sujeto a variación por reguraciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT865639684410

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



**N° 102021-044743**

Manta, miércoles 06 octubre 2021

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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **INPROCUARZO SA** con cédula de ciudadanía No. **1391841914001**.

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 06 noviembre 2021**

Código Seguro de Verificación (CSV)



145366XRZ1PNL

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





N° 102021-046421  
Manta, martes 26 octubre 2021

**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE  
COMPRA VENTA**

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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-12-09-39-003 perteneciente a COMPAÑIA INPROCUARZO S.A. . con C.C. 1391841914001 ubicada en EDIFICIO TORRE CARDIOCORP ESTACIONAMIENTO 3 BARRIO CDLA LAS ACACIAS PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$7,925.54 SIETE MIL NOVECIENTOS VEINTICINCO DÓLARES 54/100.

NO CAUSA UTILIDAD PORQUE NO EXISTE TRANSFERENCIA DE DOMINIO VIGENTE



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 0 meses a partir de la fecha emitida.  
Fecha de expiración: jueves 25 noviembre 2021*

Código Seguro de Verificación (CSV)



147044QMY7TQ6

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





TEMAS CON  
Denuncia malos funcionarios

Validar documentos digitales

Turnos en línea

Acceder

Registrarme

### VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

147044QMY7TQ6

## CERTIFICADO VÁLIDO

CÓDIGO: 147044QMY7TQ6

NÚMERO: 102021-046421

TIPO DE DOCUMENTO: CERTIFICADO FINANCIERO

SOLICITANTE: INPROCUARZO SA

CLAVE CATASTRAL: 1-12-09-39-003

FECHA DE SOLICITUD: 2021-10-26 10:50:54

ESTADO: VÁLIDO HASTA 2021-11-25

[Ver certificado](#)



[f Facebook](#) [t Twitter](#) [i Instagram](#) [y YouTube](#)



[Dirección: Calle 9 y Avenida 4](#)

[Correo Electrónico: portalciudadano@manta.gob.ec](mailto:portalciudadano@manta.gob.ec)

[Teléfonos: 2 611558 / 2 611479](#)

[Contacto - Mapa del sitio](#)



**RUC: 1360000980001**

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

**TITULO DE CREDITO #: T/2021/029891**

**DE ALCABALAS**

Fecha: 07/08/2021

Por: 433.68

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

Vence: 07/08/2021

Tipo de Transacción:

COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: INPROCUARZO S.A.

Identificación: 1391841914001

Teléfono: S/N

Correo:

Adquiriente-Comprador: CARRENO GARCIA CESAR JOVANNY

Identificación: 1302635477

Teléfono: NA

Correo:

Detalle:

VE-865541



**PREDIO:**

Fecha adquisición: 18/12/2017

Clave Catastral

Avalúo

Área

Dirección

Precio de Venta

1-12-09-39-046

25434.45

6.41

EDIFICIO TORRE CARDIOCORP CONSULTORIO 503

33.359.99

Observación:

PREDIO ACTUALIZADO DESDE EL PORTAL CIUDADANO

**TRIBUTOS A PAGAR**

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2021	DE ALCABALAS	333.68	0.00	0.00	333.68
2021	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	100.00	0.00	0.00	100.00
<b>Total=&gt;</b>		<b>433.68</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>433.68</b>

Saldo a Pagar

VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

VE-865541

DOCUMENTO VÁLIDO

CÓDIGO: VE-865541

TÍTULO DE CRÉDITO: T/2021/029891

TRANSACCIÓN: 001014/001915

FECHA: 2021-07-13

VALOR PAGADO: \$ 433.68

Ver título de crédito

TRANSACCIÓN	TIPO	VALOR
T/2021/029891	DE ALCABALAS	\$ 333.60
T/2021/029891	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	\$ 100.08





**RUC: 1360000980001**

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

**TITULO DE CREDITO #: T/2021/041066**  
**DE ALCABALAS**

Fecha: 10/06/2021

Por: 103.04

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

Vence: 10/06/2021

**Tipo de Transacción:**

COMPRAVENTA

**Tradente-Vendedor:** INPROCUARZO S.A.

**Identificación:** 1391841914001

**Teléfono:** S/N

**Correo:**

**Adquiriente-Comprador:** CARRENO GARCIA CESAR JOVANNY

**Identificación:** 1302635477

**Teléfono:** NA

**Correo:**

**Detalle:**

VE-886091



**PREDIO:** Fecha adquisición: 18/01/2018

Clave Catastral

Avaluo

Área

Dirección

Precio de Venta

1-12-09-39-003

7925.54

2.49

EDIFICIOTORRECARDIOCORPESTACIONAMIENTO03

7,925.54

**Observación:**

PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCIUDADANO

**TRIBUTOS A PAGAR**

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2021	DE ALCABALAS	79.26	0.00	0.00	79.26
2021	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	23.78	0.00	0.00	23.78
<b>Total=&gt;</b>		<b>103.04</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>103.04</b>

**Saldo a Pagar**



Depuñando a malos funcionarios

Validar documentos digitales

Turnos en línea

Acceder

Registrarme

### VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

VE-886091

## DOCUMENTO VÁLIDO

CÓDIGO: VE-886091

TÍTULO DE CRÉDITO: T/2021/041066

TRANSACCIÓN: 001014/006317

FECHA: 2021-10-26

VALOR PAGADO: \$ 103.04

[Ver título de crédito](#)

TRANSACCIÓN	TIPO	VALOR
T/2021/041066	DE ALCABALAS	\$ 79.26
T/2021/041066	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	\$ 23.78



[f Facebook](#) [t Twitter](#) [i Instagram](#) [v YouTube](#)



[Dirección:](#) Calle 9 y Avenida 4

[Correo Electrónico:](mailto:portalciudadano@manta.gob.ec) portalciudadano@manta.gob.ec

[Teléfonos:](#) 2 611558 / 2 611479

[Contacto - Mapa del sitio](#)



**N° 102021-044738**

Manta, miércoles 06 octubre 2021

**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE  
COMPRA VENTA**

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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-12-09-39-046 perteneciente a COMPAÑIA INPROCUARZO S.A. con C.C. 1391841914001 ubicada en EDIFICIO TORRE CARDIOCORP CONSULTORIO 503 BARRIO CDLA LAS ACACIAS PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$25,434.45 VEINTICINCO MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y CUATRO DÓLARES 45/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$33,359.99 TREINTA Y TRES MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE DÓLARES 99/100.

NO CAUSA UTILIDAD PORQUE NO EXISTE TRANSFERENCIA DE DOMINIO VIGENTE



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 0 meses a partir de la fecha emitida.*

**Fecha de expiración: viernes 05 noviembre 2021**

Código Seguro de Verificación (CSV)



145361M81EHPC

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



## VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

145361M81EHPC

### CERTIFICADO VÁLIDO

CÓDIGO: 145361M81EHPC

NÚMERO: 102021-044738

TIPO DE DOCUMENTO: CERTIFICADO FINANCIERO

SOLICITANTE: INPROCUARZO SA

CLAVE CATASTRAL: 1-12-09-39-046

FECHA DE SOLICITUD: 2021-10-06 11:59:42

ESTADO: VÁLIDO HASTA 2021-11-05

[Ver certificado](#)



[f Facebook](#) [t Twitter](#) [i Instagram](#) [v YouTube](#)



[Dirección: Calle 9 y Avenida 4](#)

[Correo Electrónico: portalciudadano@manta.gob.ec](mailto:portalciudadano@manta.gob.ec)

[Teléfonos: 2 611558 / 2 611479](#)

[Contacto - Mapa del sitio](#)



Ficha Registral-Bien Inmueble

73027

## Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21024468  
Certifico hasta el día 2021-10-05:

### INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1120939046

Tipo de Predio: CONSULTORIO 503

Fecha de Apertura: viernes, 20 diciembre 2019

Parroquia: MANTA

información municipal:

Dirección del Bien: Consultorio 503 del Edificio Torre Cardiocorp

**LINDEROS REGISTRALES:** CONSULTORIO 503 del Edificio "Torre Cardiocorp" ubicado en la calle 19 del Barrio Las Acacias de la parroquia Manta, cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: lindera con Consultorio Principal en 33,97m2 Por abajo: lindera con Consultorio 410 en 33,97m2 Por el Norte: lindera con Consultorio 502 y área común circulación en 6,95m. Por el Sur: lindera con límite quinto piso alto 5,75m. Por el Este: lindera con vacío hacia calle Pública en 5,20m. Por el Oeste: lindera con Consultorio 504, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 3,45m., desde este punto gira hacia el Este en 1,20m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,70m. Área:33,97m2.

Area Neta: 33,97m2: Alicuota: 0,0083% Area de terreno: 6,41m2 Area común: 13,57m2 Area total: 47,54m2.

**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	UNIFICACION DE DOS CUERPOS DE TERRENOS	3272 viernes, 05 octubre 2018	87272	87296
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	35 jueves, 19 diciembre 2019	2493	2548
PLANOS	PLANOS	44 jueves, 19 diciembre 2019	0	0

### MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[1 / 3 ] UNIFICACION DE DOS CUERPOS DE TERRENOS

Inscrito el: viernes, 05 octubre 2018

Número de Inscripción : 3272

Folio Inicial: 87272

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6734

Folio Final : 87272

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 03 octubre 2018

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Unificación de dos cuerpos de terrenos. El primer predio descrito ubicado en el Punto El Cercado en las afueras de este Puerto de Manta, adquirido mediante escritura celebrada ante la Notaría Quinta de Manta, el 14 de Agosto del 2018, inscrita el 17 de Agosto del 2018, hoy Barrio las Acacias de ficha 41631 tenía una superficie de 274,25M2, existe un área pérdida no justificada de Diez metros veintisiete centímetros (10,27M2, por lo que que las nuevas medidas y linderos de acuerdo a área pérdida son: Por el Norte: en 24,83m y calle 19, Por Atrás en 30,24m propiedad de la Compañía Inprocuarzo S.A, por el Costado Derecho. 2.77m y calle pública, y por el Costado Izquierdo. 18.58m propiedad del Sr. Luis Ernesto López Bailón. Área total de 263,98M2. Y el otro lote que tenía la ficha 66118 con el área total de 512,46M2, proceden a unificarlos en un solo cuerpo cierto que tiene una Superficie total de Setecientos setenta y seis metros con cuarenta y cuatro centímetros (776,44M2) La Compañía Inprocuarzo S.A., representada por Sr. José Ricardo Estupiñán Ruilova.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA INPROCUARZO S.A		MANTA

Registro de : **PROPIEDADES HORIZONTALES**

[2 / 3 ] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: jueves, 19 diciembre 2019

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 26 noviembre 2019

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL del Edificio "Torre Cardiocorp" El Sr. Jose Ricardo Estupiñan Ruilova por los derechos que representa en su calidad de Gerente General de la Compañía Inprocuarzo S.A. Inmueble ubicado en la calle 19 del Barrio Las Acacias de la parroquia Manta, cantón Manta. En el mencionado inmueble se construyó el Edificio denominado "Torre Cardiocorp", el inmueble posee un área de 776,44m2. Area total de construcción 5.757,98m2. Area Neta Vendible: 4.114,34m2. Area total comunal: 1.643.64m2, el edificio tiene 9 niveles en donde se han planificado 21 estacionamientos, 4 bodegas, 7 locales, 22 consultorios, 2 oficinas y 1 auditorio. Con una superficietotal de 776.44m2.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA INPROCUARZO S.A		MANTA

Registro de : PLANOS

[3 / 3 ] PLANOS

Inscrito el: jueves, 19 diciembre 2019

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 26 noviembre 2019

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

PLANOS del Edificio "Torre Cardiocorp" El Sr. Jose Ricardo Estupiñan Ruilova por los derechos que representa en su calidad de Gerente General de la Compañía Inprocuarzo S.A. Inmueble ubicado en la calle 19 del Barrio Las Acacias de la parroquia Manta, cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA INPROCUARZO S.A		MANTA

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	1
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<b>Total Inscripciones &gt;&gt;</b>	<b>3</b>

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

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

Emitido el 2021-10-05

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : INPROCUARZO SA

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21024468 certifico hasta el día 2021-10-05, la Ficha Registral Número: 73027.



MANTA  
ALCALDÍA



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

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

Válido por 60 días. Exepto que se  
diera un traspaso de dominio o se  
emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 2 3 0 3 0 8 G U Y W Y 9



Ficha Registral-Bien Inmueble

72973

## Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21024466  
Certifico hasta el día 2021-10-05:

### INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1120939003

Tipo de Predio: ESTACIONAMIENTO 3

Fecha de Apertura: jueves, 19 diciembre 2019

Parroquia: MANTA

Información Municipal:

Dirección del Bien: Estacionamiento 3 del Edificio Torre Cardiocorp

**LINDEROS REGISTRALES:** 3.1.- SUBSUELO.- Ubicado sobre el Nivel -2,68 del Edificio.

3.1.3.-ESTACIONAMIENTO 3 del Edificio "Torre Cardiocorp" ubicado en la calle 19 del Barrio Las Acacias de la parroquia Manta, Cantón Manta.

Circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: lindera con Cafetería y Radio Diagnostico en 13,20m2.

Por abajo: lindera con terreno edificio en 13,20m2.

Por el Este: lindera con área común circulación en 2,40m.

Por el Oeste: lindera con límite subsuelo en 2,40m.

Por el Norte: lindera con área común circulación en 5,50m.

Por el Sur: lindera con Estacionamiento 4 en 5,50m.

Área: 13,20m2.

Área Neta: 13,20m2: Alicuota: 0,0032% Área de terreno: 2,49m2 Área común: 5,27m2 Área total: 18,47m2.

**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	UNIFICACION DE DOS CUERPOS DE TERRENOS	3272 viernes, 05 octubre 2018	87272	87296
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	35 jueves, 19 diciembre 2019	2493	2548
PLANOS	PLANOS	44 jueves, 19 diciembre 2019	0	0

### MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 3 ] UNIFICACION DE DOS CUERPOS DE TERRENOS

Inscrito el: viernes, 05 octubre 2018

Número de Inscripción : 3272

Folio Inicial: 87272

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6734

Folio Final : 87272

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 03 octubre 2018

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Unificación de dos cuerpos de terrenos. El primer predio descrito ubicado en el Punto El Cercado en las afueras de este Puerto de Manta, adquirido mediante escritura celebrada ante la Notaría Quinta de Manta, el 14 de Agosto del 2018, inscrita el 17 de Agosto del 2018, hoy Barrio las Acacias de ficha 41631 tenía una superficie de 274,25M2, existe un área pérdida no justificada de Diez metros veintisiete centímetros (10,27M2, por lo que que las nuevas medidas y linderos de acuerdo a área pérdida son: Por el Norte: en 24,83m y calle 19, Por Atrás en 30,24m propiedad de la Compañía Inprocuarzo S.A, por el Costado Derecho. 2.77m y calle pública, y por el Costado Izquierdo. 18.58m propiedad del Sr. Luis Ernesto López Bailón. Área total de 263,98M2. Y el otro lote que tenía la ficha 66118 con el área total de 512,46M2, proceden a unificarlos en un solo cuerpo cierto que tiene una Superficie total de Setecientos setenta y seis metros con cuarenta y cuatro centímetros (776,44M2) La Compañía Inprocuarzo S.A., representada por Sr. José Ricardo Estupiñán Rulova.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA INPROCUARZO S.A		MANTA

**Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES**

[ 2 / 3 ] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: jueves, 19 diciembre 2019

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 26 noviembre 2019

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL del Edificio "Torre Cardiocorp" El Sr. Jose Ricardo Estupiñan Rulova por los derechos que representa en su calidad de Gerente General de la Compañía Inprocuarzo S.A. Inmueble ubicado en la calle 19 del Barrio Las Acacias de la parroquia Manta, cantón Manta. En el mencionado inmueble se construyó el Edificio denominado "Torre Cardiocorp", el inmueble posee un área de 776,44m2. Area total de construcción 5.757,98m2. Area Neta Vendible: 4.114,34m2. Area total comunal: 1.643.64m2, el edificio tiene 9 niveles en donde se han planificado 21 estacionamientos, 4 bodegas, 7 locales, 22 consultorios, 2 oficinas y 1 auditorio. Con una superficietotal de 776.44m2.

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

Número de Inscripción : 35

Número de Repertorio: 7544

Folio Inicial: 2493

Folio Final : 2493

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA INPROCUARZO S.A		MANTA

**Registro de : PLANOS**

[ 3 / 3 ] PLANOS

Inscrito el: jueves, 19 diciembre 2019

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 26 noviembre 2019

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

PLANOS del Edificio "Torre Cardiocorp" El Sr. Jose Ricardo Estupiñan Rulova por los derechos que representa en su calidad de Gerente General de la Compañía Inprocuarzo S.A. Inmueble ubicado en la calle 19 del Barrio Las Acacias de la parroquia Manta, cantón Manta.

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

Número de Inscripción : 44

Número de Repertorio: 7545

Folio Inicial: 0

Folio Final : 0

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA INPROCUARZO S.A		MANTA

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	1
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<b>Total Inscripciones &gt;&gt;</b>	<b>3</b>

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

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

Emitido el 2021-10-05

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : INPROCUARZO SA

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21024466 certifico hasta el día 2021-10-05, la Ficha Registral Número: 72973.

MANTA  
ALCALDÍA



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

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

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 2 3 0 2 8 D Q 6 G 1 9 P



## ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA INPROCUARZO S.A.

En la ciudad de Manta, a los 04 días del mes de Noviembre del 2021, siendo las 10H00 se reúne la Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas de la Compañía **INPROCUARZO S.A**, en el local donde mantiene su oficina en la ciudad de Manta, ubicada en la Urbanización Playa Alta, con la concurrencia de la Representante legal de la Compañía INPROCUARZO S.A. el señor JOSE RICARDO ESTUPIÑAN RUILOVA, con 800.-Preside esta junta el señor JOSE RICARDO ESTUPIÑAN RUILOVA, en calidad de Accionista de la Compañía INPROCUARZO S.A. actúa como Secretario Ad-hoc de esta sesión DARWIN BYRON COOX PIN.- En este estado, por Secretaría se elabora la lista de los accionistas con derecho a voto de acuerdo al libro de accionistas y acciones de la Compañía INPROCUARZO S.A. A continuación, una vez constatada la existencia del correspondiente quórum de instalación legal y estatutario. Se, declara abierta la presente Junta General Extraordinaria de accionistas de conformidad, y pide que por Secretaría se ponga en conocimiento el único punto del orden del día para tratar en la presente sesión:

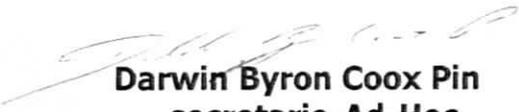
**UNICO PUNTO:** Autorizar al Gerente General señor José Ricardo Estupiñán Ruilova para realizar todos los trámites necesarios para la venta del consultorio No 503, y el estacionamiento 3 ubicado en del edificio Torre Cardiacorp, de propiedad de la Compañía INPROCUARZO S.A., así como a suscribir las Escrituras Públicas de Compraventa del lote No 503, y el estacionamiento 3 a favor de los cónyuges señor **CESAR JOVANNY CARREÑO GARCIA Y MIRIAM JULIETA VELEZ ROCA**

El señor José Ricardo Estupiñán Ruilova, pide la palabra y considera necesario e imprescindible se conceda la autorización al Representante Legal de la Compañía INPROCUARZO S.A para suscribir la Escritura Pública de compraventa del consultorio No 503, y el estacionamiento 3 ubicado en del edificio Torre Cardiacorp, de propiedad de la Compañía INPROCUARZO S.A. Los accionistas de la Compañía aprueban y ratifican el único punto del orden del día y resuelven por unanimidad aceptar se conceda la autorización al Representante de la Compañía para realizar los trámites pertinentes de la compraventa antes mencionada, y suscribir las escrituras públicas a favor de los cónyuges señor **CESAR JOVANNY CARREÑO GARCIA Y MIRIAM JULIETA VELEZ ROCA.**

Los accionistas de la compañía resuelven por unanimidad aceptar los puntos descritos en la cual el secretario Ad-hoc otorga y expida los nombramientos.

Se concede un receso para la redacción del acta respectiva. Una vez reinstalada la sesión y leída el acta correspondiente, es aprobada su integridad sin modificación alguna. No habiendo ningún otro punto o asunto que tratar, se declara concluida esta sesión, firmando para constancia los presentes en ella, en unidad de acto. - FDO.) Estupiñán Ruilova José Ricardo. -Accionista.

  
**José Ricardo Estupiñán Ruilova**  
Accionista

  
**Darwin Byron Coox Pin**  
secretario-Ad-Hoc

Manta, 04 de noviembre del 2021

HOJA  
EN  
BLANCO

*Cesar Jovanny Carreño García*  
CESAR JOVANNY CARREÑO GARCIA  
C.C.# 130263547-7



*Miriam Julieta Velez Roca*



MIRIAM JULIETA VELEZ ROCA  
C.C.# 130400777-4

*Ab. Santiago Fierro Urresta*

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

SE OTORGO ANTE MÍ Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE **PRIMER**  
TESTIMONIO EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO.-ESCRITURA  
NÚMERO: 20211308001P02967.- EL NOTARIO.-

*Ab. Santiago Fierro Urresta*



Ab. Santiago Fierro Urresta  
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

