

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

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

Razón de Inscripción

Periodo: 2021

Número de Inscripción: 1055

Número de Repertorio: 2272

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

1.- Con fecha veintiséis de Mayo del dos mil veintiuno se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA de tomo de fojas 0 a 0 con el número de inscripción 1055 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos		Papel que desempeña
1391917902001	DISCELECPRO S.A.S.		COMPRADOR
1391841914001	COMPAÑIA INPROCUARZO S.A		VENDEDOR
Que se refiere al (lo) siguiente(s) bien(es)			
Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
CONSULTORIO 508	1120939051	73032	COMPRAVENTA
Libro:	COMPRA VENTA		
Acto:	COMPRAVENTA		
Fecha inscripción:	miércoles, 26 mayo 2021		
Fecha generación:	miércoles, 26 mayo 2021		



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 1/1

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

Código Seguro de Verificación (CVS)





Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

2021	13	08	05	P01001
------	----	----	----	--------

COMPRAVENTA

QUE OTORGA

COMPañÍA INPROCUARZO S.A.

A FAVOR DE

LA COMPañÍA DISCELECPRO S.A.S.

CUANTÍA: USD. \$25.793.09

(DI 2 COPIAS)

J.B.



En la ciudad de San Pablo de Manta, provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy catorce (14) de mayo del dos mil veintiuno (2.021); ante mí, **DOCTOR DIEGO CHAMORRO PEPINOSA, NOTARIO PÚBLICO QUINTO DEL CANTÓN MANTA**, comparece con plena capacidad, libertad y conocimiento a la celebración de la presente escritura; por una parte, el señor **JOSÉ RICARDO ESTUPIÑÁN RUILOVA**, ecuatoriano, estado civil casado, 50 años de edad, portador de la cédula de ciudadanía número uno, siete, cero, tres, siete, tres, dos, tres, tres, guión siete (170373233-7), por los derechos que representa en su calidad de **GERENTE GENERAL** y por ende **REPRESENTANTE LEGAL** de la **COMPañÍA INPROCUARZO S.A.**, con **RUC 1391841914001**, conforme lo justifica con la documentación que se agrega a la presente como habilitante, con domicilio en: **Dirección:** Urbanización "Playa Alta", Lote N° 809, Sitio la Travesía, Santa Marianita, Manta – Manabí – Ecuador; **Teléfono:**

0990020896; **Correo Electrónico:** jrer1970@gmail.com; en calidad de **VENDEDOR**; y, por otra parte, El señor **LOOR LLORENTE JOSE PLINIO**, de estado civil casado, 45 años de edad, portador de la cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, siete, nueve, nueve, ocho, dos, cuatro, guion tres (130799824-3), en su calidad de Gerente General y Representante Legal de la **COMPAÑÍA DISCELECPRO S.A.S., con Ruc. 1391917902001**, según consta de los documentos habilitantes que en copias se agregan, para efecto de notificación, **Dirección:** Calle Juan Montalvo diagonal al Taller El Puma, Manta. **Teléfono:** 052923086. **Correo electrónico:** discelecpro@gmail.com; en calidad de **COMPRADOR**; bien instruidos por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria. – Los comparecientes declaran ser de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad; legalmente capaces para contratar y obligarse a quienes de conocerlos doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, autorizan se verifiquen en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del Registro Civil, documentos que se agregan al presente instrumento público. Advertidos los comparecientes por mí el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada de que comparecen al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me piden que eleve a escritura pública la minuta que me entregan cuyo tenor literal y que transcribo es el siguiente.– **“SEÑOR NOTARIO:** En el Protocolo de Escrituras Públicas de la Notaría a su cargo, sírvase insertar una de COMPRAVENTA, de acuerdo a las siguientes cláusulas: **PRIMERA: OTORGANTES.-** Intervienen en la celebración del presente contrato de compraventa, por una parte, la compañía **INPROCUARZO S.A.**, debidamente representada por el Gerente General el Señor **JOSE RICARDO ESTUPIÑAN RUILOVA**, según consta del

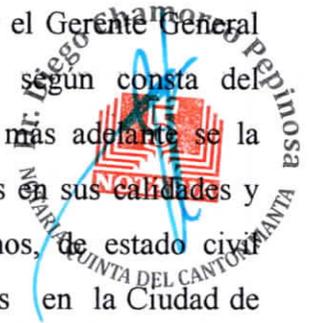




Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

documento que se adjunta como habilitante, a quien más adelante se la llamará “**LA VENDEDORA**”; y, por otra parte, la compañía **DISCELECPRO S.A.S.** debidamente representada por el Gerente General el Ingeniero **JOSE PLINIO LOOR LORENTE**, según consta del documento que se adjunta como habilitante, a quien más adelante se la llamará “**LA COMPRADORA**”. Los comparecientes en sus calidades y representaciones ya invocadas declaran ser ecuatorianos, de estado civil casados respectivamente, mayores de edad, domiciliados en la Ciudad de Manta, legalmente capaces y hábiles para contratar y obligarse, convienen en celebrar la presente escritura pública de compraventa al tenor de las siguientes cláusulas: **SEGUNDA.- ANTECEDENTES.-** Declara la Vendedora a través de su Representante legal, ser legítima propietaria del Edificio denominado “**TORRE CARDIOCORP**”, construido sobre dos lotes de terreno unificados, ubicados en la calle 19 del Barrio Las Acacias de la parroquia y cantón Manta, mismos que fueron adquiridos por compra a la compañía Cardiomanta Cia Ltda, según consta de la escritura pública de compraventa celebrada en la Notaria Pública Quinta del Cantón Manta el 14 de Agosto del año 2018, e inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo cantón el 17 de Agosto del año 2018. Cuerpos de terreno que unidos entre si forman un solo cuerpo cierto, y tienen las siguientes medidas y linderos: **POR EL FRENTE:** Veinticuatro metros ochenta y tres centímetros (24,83m) y calle 19; **POR ATRÁS:** Veinticuatro metros cincuenta y cinco centímetros (24,55m) y propiedad de José Machuca Mera; **POR EL COSTADO DERECHO:** Treinta y dos metros con doce centímetros (32,12m) y calle pública ; y, **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** Treinta y un metros con veintitrés centímetros (31,23m) y propiedad de Luis Ernesto Bailón y hermanos Avila. Con una superficie total de **776.44M2 (SETECIENTOS SETENTA Y SEIS METROS CON CUARENTA Y CUATRO CENTIMETROS CUADRADOS)**. En el mencionado inmueble



se construyó el Edificio "TORRE CARDIOCORP", el inmueble posee un área de 776.44M2, Área total de construcción 5.757.98M2, Área neta vendible 4.114.34M2, Área total comunal 1.643.64M2. El Edificio tiene 9 niveles en donde se ha planificado 21 estacionamientos , 4 bodegas, 7 locales, 22 consultorios, 2 oficinas, y un (1) auditorio; Con fecha 5 de Octubre del año 2018 se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta, la escritura pública de Unificación de dos cuerpos de terreno ubicados en el Punto El cercado, hoy Barrio Las Acacias, tal como consta de la escritura pública celebrada en la Notaría Pública Cuarta del cantón Manta el 3 de Octubre del año 2018. Con fecha 19 de Diciembre del 2019, se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta, la Declaratoria de Propiedad Horizontal y Planos del Edificio "TORRE CARDIOCORP", tal como consta de la escritura pública celebrada en la Notaría Pública Quinta del Cantón Manta el 26 de Noviembre del año 2019.- **TERCERA: LINDEROS Y MEDIDAS DE LA COMPRAVENTA.- (CONSULTORIO No.508).**- Con los antecedentes expuestos el señor **JOSE RICARDO ESTUPIÑAN RUILOVA**, en su calidad de Gerente General de la **Compañía INPROCUARZO S.A.**, vende, cede y transfiere a favor de la **Compañía DISCELECPRO S.A.S.** debidamente representada por el ingeniero **JOSE PLINIO LOOR LLORENTE**, en calidad de Gerente General, el **CONSULTORIO No 508 (QUINIENTOS OCHO)**, ubicado en el Quinto Piso Alto sobre el nivel + 20,98 del Edificio "TORRE CARDIOCORP", ubicado en la calle 19 del Barrio Las Acacias de la parroquia y cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos: **Por Arriba:** Lindera con Consultorio Principal en 34,45m2; **Por Abajo:** Lindera con Consultorio 401 en 34,45m2; **Por el Este:** Lindera con área común circulación en 4,15m. **Por el Oeste:** Lindera con límite quinto piso alto en 4,15m; **Por el Sur:** Lindera con Consultorio 507 en 8,20m; **Por el Norte:** Lindera con Consultorio 509 en 8,20m; **Área 34,45M2;** Área Neta



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

34,45m²; Alícuota 0.0084%; Área de terreno 6,50m²; Área Común 13,76m²; Área Total: 48,21m².- **CUARTA: TRANSFERENCIA DE DOMINIO.-** La vendedora transfiere a favor de la compañía compradora el dominio y posesión del **CONSULTORIO 508 (QUINIENTOS OCHO)** ubicado en el Quinto Piso Alto sobre el nivel + 20,98 del Edificio **"TORRE CARDIOCORP"**, de la calle 19 del Barrio Las Acacias de la parroquia y cantón Manta, y singularizado en la cláusula precedente, materia de la presente compraventa con todas sus entradas, salidas, usos, costumbres, servidumbres y demás derechos que le son anexos, sujeta al saneamiento por evicción conforme lo determina la Ley.- **QUINTA: PRECIO.-** El precio pactado por la venta del **CONSULTORIO 508 (QUINIENTOS OCHO)**, que paga la compradora, se la realiza de acuerdo al avalúo Municipal, es decir en la cantidad de **USD \$25.793.09 (VEINTICINCO MIL SETECIENTOS NOVENTA Y TRES CON 09/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)**, valor que compañía "Compradora" ha cancelado a satisfacción de "La Vendedora", y sin lugar a reclamo posterior de ninguna naturaleza, por tal concepto, renunciando inclusive a proponer acción alguna por lesión enorme.- **SEXTA.- DECLARACION JURAMENTADA.-** LA PARTE VENDEDORA, a través de su Representante legal, declara, que en el Edificio **"TORRE CARDIOCORP"**, ubicado en la calle 19 del Barrio Las Acacias de la parroquia y cantón Manta, no se ha designado Administrador que cobre cuotas de mantenimiento o valores de expensas, lo que hace imposible la obtención del respectivo certificado, por lo que, se exime de forma expresa al señor Registrador del Cantón Manta y al señor Notario donde se realice la correspondiente escritura de compraventa del Consultorio 508 (QUINIENTOS OCHO), de cualquier responsabilidad que se suscitare con respecto a la presente declaración.- **SEPTIMA: SANEAMIENTO.-** Se reitera que, la transferencia de dominio del inmueble



objeto de esta negociación se la realiza con todas sus servidumbres activas y pasivas, usos y costumbres existentes, al momento libre de gravamen, embargo, prohibición de enajenar, ni limitación de dominio, de conformidad al certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón Manta que se agrega como documento habilitante, comprometiéndose “La Vendedora” al saneamiento legal, en los términos del Art. 1777 del Código Civil vigente.- **OCTAVA: ORIGEN LÍCITO DE FONDOS.-** LA PARTE COMPRADORA declara bajo juramento que los fondos que ha utilizado para la presente negociación tiene origen licito, verificable y no tienen relación con el cultivo, producción, fabricación, almacenamiento, transporte, distribución ni tráfico de sustancias estupefacientes o psicotrópicas, ni de ninguna actividad contraria a la ley; en tal virtud asume cualquier tipo de responsabilidad al respecto.- **NOVENA: GASTOS.-** El pago de derechos notariales serán a cargo de la “Compradora”, incluyéndose el pago de los impuestos municipales del bien definitivo excluyendo plusvalía que en el caso de existir corresponderá a la vendedora; y la inscripción que demande la celebración de esta Escritura Pública.- **DECIMA: HABILITANTES.-** Se agrega como documentos habilitantes a esta escritura de Compraventa, pago de alcabalas, certificado de solvencia de Registro de la Propiedad del Consultorio 508, nombramientos de representantes legales y otros.- **DECIMA PRIMERA: DOMICILIO, JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.-** Las partes contratantes renuncian domicilio, para el evento de cualquier divergencia que pudiera producirse relativa a este contrato, se someten a los jueces competentes donde se suscribe esta escritura y al procedimiento ejecutivo o sumario.- **DECIMA SEGUNDA: INSCRIPCIÓN.-** De conformidad con lo establecido en el artículo cuarenta y uno de la Ley de Registro, cualquiera de los otorgantes quedan facultados para realizar los trámites tendientes a la inscripción en el Registro de la Propiedad del contrato contenido en este instrumento.- **LA DE**



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

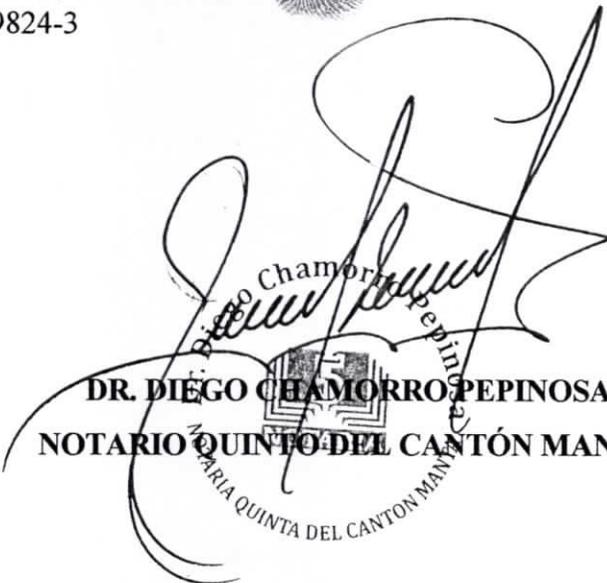
ESTILO.- Usted Señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la plena validez de este instrumento público.”. – (Firmado) Abogada Janeth Rodríguez Rosales, portadora de la matrícula profesional número quinientos cuarenta y cinco (545) del Colegio de Abogados de Manabí. – **HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA.** Para el otorgamiento de la presente escritura pública de **COMPRAVENTA**, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere, y, leída que les fue a los comparecientes íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquellos se afirman y ratifican en el total de su contenido, para constancia firman junto conmigo en unidad de acto, se incorpora al Protocolo de esta Notaría la presente escritura, de todo lo cual doy fe. –

OK 
f) Sr. José Ricardo Estupiñán Ruilova
c.c. 170373233-7




f) Sr. Llor Llorente Jose Plinio
c.c. 130799824-3




DR. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

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

En la ciudad de Manta, a los ocho días del mes de Mayo del 2021, siendo las 17H00, 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 600 acciones.- y de la señora LILIAN VIVIANA CANO GARZON, con 200 acciones.- Preside esta junta el señor JOSE RICARDO ESTUPIÑAN RUILOVA, en calidad de Presidente de la Compañía INPROCUARZO S.A. Por acuerdo de los asistentes 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. El señor Presidente, 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:

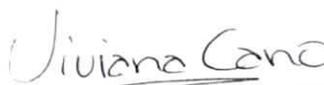
UNICO PUNTO: Autorizar al Gerente General de la Compañía **INPROCUARZO S.A**, representada por el señor **JOSÉ RICARDO ESTUPIÑAN RUILOVA**, para realizar todos los trámites pertinentes para proceder a la venta del Consultorio No 508, a favor de la compañía **DISCELECPRO S.A.S**, inmueble ubicado en el Edificio "**TORRE CARDIOCORP**", de propiedad de la Compañía INPROCUARZO S.A, así como autorizar a suscribir la Escritura Pública de Compraventa del mencionado Consultorio.

Los accionistas de la compañía resuelven por unanimidad aceptar la autorización concedida al Representante legal para proceder con la venta del inmueble referido y para que suscriba la escritura pública de compraventa del Consultorio No 508 a favor de la compañía **DISCELECPRO S.A.S**.

El señor **JOSÉ RICARDO ESTUPIÑAN RUILOVA**, pide la palabra y considera que es necesario e imprescindible se proceda con la venta del Consultorio No 508 ubicado en el Edificio "**TORRE CARDIOCORP**", de propiedad de la Compañía INPROCUARZO S.A.

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.) Estupiñan Ruilova José Ricardo.-Accionista. FDO.) Cano Garzón Lilian Viviana- Accionista.


RICARDO ESTUPIÑAN RUILOVA
ACCIONISTA


VIVIANA CANO GARZON
ACCIONISTA


DARWIN BYRON COOX PIN
Secretario-Ad-Hoc

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1307998243

Nombres del ciudadano: LOOR LLORENTE JOSE PLINIO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/BOLIVAR/CALCETA

Fecha de nacimiento: 23 DE OCTUBRE DE 1975

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ZAMORA DELGADO ALBA RAQUEL

Fecha de Matrimonio: 3 DE DICIEMBRE DE 2004

Nombres del padre: LOOR ESPINEL JOSE PLINIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: LLORENTE ZAMBRANO MARIANA DE JESUS

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 15 DE ABRIL DE 2016

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 14 DE MAYO DE 2021

Emisor: VICTOR JAVIER BARREIRO VERA - MANABI-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 215-419-79338



215-419-79338

Eco. Rodrigo Avilés J.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1703732337

Nombres del ciudadano: ESTUPIÑAN RUILOVA JOSE RICARDO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: CHILE/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

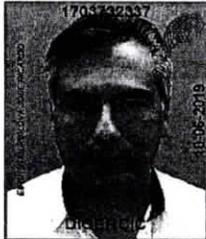
Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 10 DE JUNIO DE 2019

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 14 DE MAYO DE 2021

Emisor: VICTOR JAVIER BARREIRO VERA - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 216-419-79309



216-419-79309

Eco. Rodrigo Avilés J.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CÉDULACIÓN

CÉDULA N.º 170373233-7

CIUDADANÍA
 APELLIDOS Y NOMBRES
 ESTUPIÑAN RUILOVA
 JOSÉ RICARDO
 LUGAR Y FECHA DE NACIMIENTO

Ciudad
 Santiago de Guayaquil
 FECHA DE NACIMIENTO 1970-09-12
 NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO HOMBRE
 ESTADO CIVIL CASADO
 LILIAN VIVIANA
 CANO GARZON

INSTRUCCIÓN SUPERIOR
 PROFESIÓN / OCUPACIÓN
 EMPLEADO PRIVADO

ES4432222

APELLIDOS Y NOMBRES DE LOS PADRES
 ESTUPIÑAN JORGE

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
 RUILOVA GLADYS MERCEDES

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
 MANTA
 2018-06-10

FECHA DE EXPIRACIÓN
 2025-06-10

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA: MANABI

ENCUADRE: 2

CANTÓN: MANTA

PARRISIA: MANTA

ZONA: 1

JUNTA No. 0036 MASCULINO

N.º 62168806

ESTUPIÑAN RUILOVA JOSÉ RICARDO

CIUDADANO

ESTE DOCUMENTO ADMITE QUE USTED
 PARTICIPÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021

Carlos Cepina
 PRESIDENTE DE LA JUNTA

NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA
 Es fiel fotocopia del documento original que me
 fue presentado y devuelto al interesado

Manta, 7 de MAY 2021

Diego Chamorro

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
 NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



**REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES**



NÚMERO RUC: 1391841914001
 RAZÓN SOCIAL: INPROCUARZO S.A.

NOMBRE COMERCIAL:
 REPRESENTANTE LEGAL: ESTUPIÑAN RUILOVA JOSE RICARDO
 CONTADOR: BRAVO ZAMBRANO JESSENIA ALEXANDRA
 CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD: SI
 CALIFICACIÓN ARTESANAL: S/N NÚMERO: S/N

FEC. NACIMIENTO: FEC. INICIO ACTIVIDADES: 08/09/2016
 FEC. INSCRIPCIÓN: 12/09/2016 FEC. ACTUALIZACIÓN: 27/01/2017
 FEC. SUSPENSIÓN DEFINITIVA: FEC. REINICIO ACTIVIDADES:

ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL

PROMOCIÓN DE PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN (PROMOCIÓN INMOBILIARIA) PARA SU POSTERIOR EXPLOTACIÓN, ES DECIR, PARA ALQUILAR ESPACIO EN ESOS EDIFICIOS.

DOMICILIO TRIBUTARIO

Provincia: MANABI Canton: MANTA Parroquia: MANTA Ciudadela: URBANIZACION PLAYA ALTA Barrio: URBANIZACION PLAYA ALTA Calle: CAMINO DE LOS ANCIANOS Numero: 00 Interseccion: S/N Manzana: S/N Conjunto: URBANIZACION PLAYA ALTA Bloque: SN Edificio: S/N Piso: 0 Carretero: S/N Kilometro: 00 Camino: S/N Referencia ubicacion: URBANIZACION PLAYA ALTA Email: vcano30@hotmail.com Telefono Trabajo: 052677837 Celular: 0999601251

DOMICILIO ESPECIAL

SN

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

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

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS	1	ABIERTOS	1
JURISDICCIÓN	\ ZONA 41 MANABI	CERRADOS	0

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
 Es fiel fotocopia del documento original que me
 fue presentado y devuelto al interesado

Manta, a
 14 MAR 2021

[Firma]
 Dr. Diego Chamorro Espinoza
 Notario Quinto del Cantón Manta



Código: RIMRUC2017000134026

Fecha: 30/01/2017 11:12:48 AM

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 regulan 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 estos 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

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 destinarlo 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, licorerías, 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 dispuestos 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 individualmente, 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 autorizará 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 CARDIOPORP

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

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 alamas 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

- 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 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 amparen 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 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 período de un año y podrá ser reelegido indefinidamente. En caso de ausencia temporal del Presidente podrá presidir la Asamblea otro copropietario designado para el efecto. Para ser Presidente se requiere tener la calidad de copropietario del Edificio.

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 CARDIUCORP

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 le presentaren el 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 interpretarlo 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 relegidos 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. 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 alícuotas 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 alícuotas.

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. 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 asistieren.

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 a una o varias personas para tratar específicamente el asunto inherente y puntualizado en la convocatoria. El Directorio podrá solicitar la presencia en sus sesiones de Asesores Especializados o Profesionales que, asistirán con voz pero sin voto. En ningún otro caso se permitirá la participación de persona alguna, inclusive tratándose de copropietarios del edificio.

Art. 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 señale sus respectivas remuneraciones; y,



EDIFICIO TORRE CARDIOCORP

- 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.

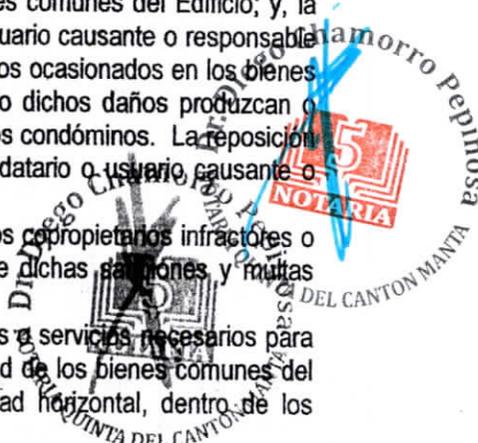
Art. 65.- ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL ADMINISTRADOR

- 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 o 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 precavitar la integridad física de los copropietarios y usuarios en general y, de los bienes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal;



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.

CAPÍTULO 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 QUINTA DEL CANTON MANTA
Es compulsada la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en..... fojas útiles

Manta, a



Dr. Diego C. (Dr.) Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1391917902001
RAZON SOCIAL: DISCELECPRO S.A.S.
NOMBRE COMERCIAL:
CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS
REPRESENTANTE LEGAL: LOOR LLORENTE JOSE PLINIO
CONTADOR: GONZALEZ PINCAY ANGELICA JESSENIA **AGENTE DE RETENCION:** NO
FEC. INICIO ACTIVIDADES: 20/10/2020 **FEC. CONSTITUCION:** 13/10/2020
FEC. INSCRIPCION: 20/10/2020 **FECHA DE ACTUALIZACION:**



ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:
 432210101 INSTALACION DE ACCESORIOS ELECTRICOS, LINEAS DE TELECOMUNICACIONES,

DOMICILIO TRIBUTARIO:
 Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: LOS ESTEROS Barrio: ALTAGRACIA Calle: JUAN MONTALVO Número: S/N
 Intersección: TERCERA Referencia ubicación: DIAGONAL AL TALLER EL PUMA Celular: 0994337271 Telefono Trabajo:
 052923086 Email: discelecpro@gmail.com Celular: 0994337271

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

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

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

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 001 **ABIERTOS:** 2020 1
JURISDICCION: \ ZONA 4\ MANABI **CERRADOS:**

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

FIRMA DEL SERVIDOR PÚBLICO
 Usuario: ENSALLE
 Agencia: Manta

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

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

Usuario: ZFVC230618 **Lugar de emisión:** MANTA/CALLE 23 S/N Y AV. **Fecha y hora:** 20/10/2020 13:10:13



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1391917902001
RAZON SOCIAL: DISCELECPRO S.A.S.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO:	001	ESTADO	ABIERTO	MATRIZ	FEC. INICIO ACT.	20/10/2020
NOMBRE COMERCIAL:					FEC. CIERRE:	
					FEC. REINICIO:	

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

L68100101 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 APARTAMENTO
 F43210201 INSTALACIÓN DE SISTEMAS DE ILUMINACIÓN, SISTEMAS DE ALARMA CONTRA INCENDIOS (INCLUYE MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN).
 F43210301 INSTALACIÓN DE SISTEMAS DE ALUMBRADO Y SEÑALES ELÉCTRICAS DE CALLES, ALUMBRADO DE PISTAS DE AEROPUERTOS.
 F43210101 INSTALACIÓN DE ACCESORIOS ELÉCTRICOS, LÍNEAS DE TELECOMUNICACIONES, REDES INFORMÁTICAS Y LÍNEAS DE TELEVISIÓN POR CABLE, INCLUIDAS LÍNEAS DE FIBRA ÓPTICA, ANTENAS PARABÓLICAS. INCLUYE CONEXIÓN DE APARATOS ELÉCTRICOS, EQUIPO DOMÉSTICO Y SISTEMAS DE CALEFACCIÓN RADIANTE (INCLUYE MANTENIMIENTO)
 F43220101 INSTALACIÓN EN EDIFICIOS Y OTROS PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN DE: SISTEMAS DE CALEFACCIÓN (ELÉCTRICOS, DE GAS Y DE GASÓLEO), CALDERAS, TORRES DE REFRIGERACIÓN, COLECTORES DE ENERGÍA SOLAR NO ELÉCTRICOS, EQUIPO DE FONTANERÍA Y SANITARIO, EQUIPO Y CONDUCTOS DE VENTILACIÓN, CONDUCCIONES DE GAS,

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: LOS ESTEROS Barrio: ALTAGRACIA Calle: JUAN MONTALVO Número: S/N Intersección: TERCERA Referencia: DIAGONAL AL TALLER EL PUMA Celular: 0994337271 Telefono Trabajo: 052923086 Email: discelecpro@gmail.com

NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado

Manta, a

14 MAY 2021

Dr. Diego Chamorro Popinosa
NOTARIO PÚBLICO DEL CANTÓN MANTA



Se verifica que los documentos de identidad y certificado de votación originales presentados, pertenecen al contribuyente

20 OCT 2020

FIRMA DEL SERVIDOR PÚBLICO
Usuario:
Agencia: Manta

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

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

Usuario: ZFVC230618 Lugar de emisión: MANTA/CALLE 23 S/N Y AV. Fecha y hora: 20/10/2020 13:10:13



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



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; ...”



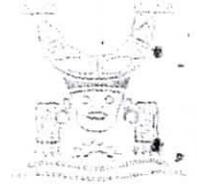
Que, el Art. 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, expresa: “Le corresponde al Alcalde o Alcaldesa: “h) Decidir el modelo de gestión administrativa mediante el cual deben ejecutarse el plan cantonal de desarrollo y el ordenamiento territorial, los planes de 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

[Firma manuscrita]



**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*





Manta



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.

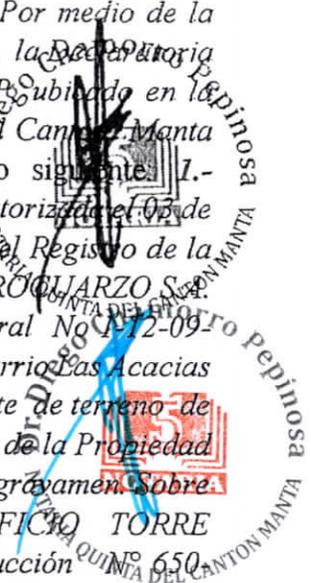
Atentamente,

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





Que, mediante informe de la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial. Oficio No.: 306-DPOT-JJZ0 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 Estupiñán. 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 03 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 INPROCUARZO S.A. (RUC 1391841914001) es propietaria del lote con clave catastral No. 172-09-39-000 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 No. 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 constatarse 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 Articulos 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

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 CEDENO
ALCALDE DE MANTA

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es compulsada la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en... (R?)... hojas útiles

Manta, a 4 MAY 2019

Dr. Diego Quiroga Sepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

**ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA UNIVERSAL DE ACCIONISTAS
DE LA COMPAÑÍA DISCELECPRO S.A.S.**

En la ciudad de Manta, a los cinco días del mes de Mayo del año 2021, siendo las 9H00, se reúne la Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas de la Compañía **DISCELECPRO S.A.S.**, en el local donde mantiene su oficina en la ciudad de Manta, ubicada, parroquia Los Esteros, Barrio Altagracia, calle Juan Montalvo S/N, con la concurrencia del Ingeniero JOSE PLINO LOOR LLORENTE, en calidad de Representante Legal de la compañía, con Mil acciones; Preside esta junta el señor JOSE PLINO LOOR LLORENTE, en calidad de Presidente. Por acuerdo de los asistentes actúa como Secretaria Ad-hoc de esta sesión la señora ALBA RAQUEL ZAMORA DELGADO.- 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 **DISCELECPRO S.A.S.** A continuación, una vez constatada la existencia del correspondiente quórum de instalación legal y estatutario. El señor Presidente, 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 de la Compañía **DISCELECPRO S.A.S.** representada por el señor Ing. **JOSÉ PLINIO LOOR LLORENTE**, para realizar todos los trámites pertinentes para proceder a la compra del CONSULTORIO No 508 ubicado en el Quinto piso del Edificio denominado TORRE CARDIOCORP de la parroquia y Cantón Manta, de propiedad de la Compañía INPROCUARZO S.A., así como autorizar al Gerente General a suscribir la Escritura Pública de Compraventa del mencionado Consultorio, a favor de la compañía **DISCELECPRO S.A.S.**

El señor JOSÉ PLINIO LOOR LLORENTE, pide la palabra y considera que es necesario para la compañía, la adquisición del Consultorio No 508 ubicado en el quinto piso del Edificio denominado TORRE CARDIOCORP de propiedad de la Compañía INPROCUARZO S.A.

Los accionistas de la compañía resuelven por unanimidad aceptar la autorización concedida al Representante legal para proceder con la compra del inmueble antes referido y para que suscriba la escritura pública de compraventa a favor de la compañía **DISCELECPRO S.A.S.**

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.) Loor Llorente José Plinio.-Accionista.



José Plinio Loor Llorente
ACCIONISTA



Alba Raquel Zamora Delgado
SECRETARIA-AD-HOC

INPROCUARZO S.A.

MANTA, cinco de Septiembre del dos mil dieciseis

Señor(a)
ESTUPIÑAN RUILOVA JOSE RICARDO

Ciudad.-

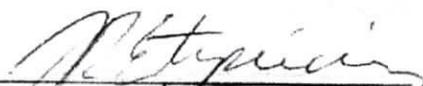
De mis consideraciones.-

Mediante escritura pública de Constitución de la compañía INPROCUARZO S.A., otorgada el día cinco de Septiembre del dos mil dieciseis ante el/la Notario(a) SEGUNDO del Cantón MANTA, usted ha sido designado para desempeñar el cargo de GERENTE GENERAL, para lo cual, ejercerá la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía de manera INDIVIDUAL, por un periodo de cinco años, con las atribuciones establecidas en el estatuto social, que consta en la escritura de constitución citada.

Accionista / Socio
ESTUPIÑAN RUILOVA JOSE RICARDO
JIMENEZ VILLAVICENCIO LEMY GABRIEL

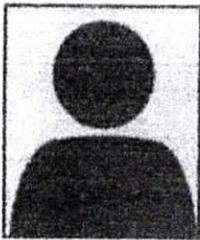
Acepto el cargo de **GERENTE GENERAL** de la compañía INPROCUARZO S.A., para el cual he sido elegido(a).

FIRMA:


ESTUPIÑAN RUILOVA JOSE RICARDO
GERENTE GENERAL
CEDULA: 1703732337



CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE IDENTIDAD CIUDADANA



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: LILIAN VIVIANA CANO GARZON

Fecha de Matrimonio: 13 DE SEPTIEMBRE DE 2001

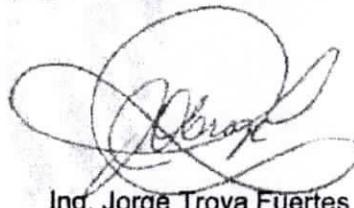
Nombres del padre: JORGE ESTUPIÑAN

Nombres de la madre: GLADYS MERCEDES RUILOVA

Fecha de expedición: 18 DE MAYO DE 2007

Información certificada a la fecha: 5 DE SEPTIEMBRE DE 2016

Emisor: CLAUDIA MARIA MENDOZA BRIONES - MANABÍ-MANTA-NT 2 - MANABÍ - MANTA



Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

Validez desconocida

Digitally signed by JORGE OSWALDO
TROYA FUERTES
Date: 2016.09.05 16:18:48 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador

Consultar la autenticidad de este documento ingresando al portal <http://servicios.registrocivil.gob.ec/consultaNuv/>



TRÁMITE NÚMERO: 4921

3380809DPEBMSX

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA
RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO..

NÚMERO DE REPERTORIO:	3410
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	09/09/2016
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	666
REGISTROSS:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

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:

NO APLICA

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 9 DÍA(S) DEL MES DE SEPTIEMBRE DE 2016

HORACIO ORDOÑEZ FERNANDEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

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

DISCELECPRO S.A.S.

Manta, 23 de septiembre de 2020

Señor
José Plinio Llor Llorente
Ciudad.-

De mi consideración:

Informo a usted que, conforme a la Cláusula Séptima del documento constitutivo de la sociedad por acciones simplificada denominada **DISCELECPRO S.A.S.**, suscrito en esta fecha, se le ha designado como Gerente General de la referida sociedad, por un período de CINCO años, con los deberes y atribuciones que señala el Estatuto Social que consta en el aludido documento.

En el ejercicio de sus atribuciones, le corresponderá ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de la sociedad, de manera individual conforme el artículo séptimo del Estatuto Social.

Atentamente,



Firmado electrónicamente por:
**JOSE PLINIO
LOOR**

José Plinio Llor Llorente
ACCIONISTA

Acepto el cargo de **Gerente General** de la sociedad por acciones simplificada denominada **DISCELECPRO S.A.S** para el cual he sido elegido, siendo mi nacionalidad ecuatoriana, y mi domicilio el cantón Manta.

Manta, 23 de septiembre de 2020



Firmado electrónicamente por:
**JOSE PLINIO
LOOR**

José Plinio Llor Llorente
C. C. 130799824-3





RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

NÚMERO DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO SOCIETARIO: 6116

FECHA DE REGISTRO: 13/10/2020

HORA DE REGISTRO: 15h15

En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley de Compañías y la Ley Orgánica de Emprendimiento e Innovación, el Registro de Sociedades de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, ha inscrito con fecha trece de octubre del dos mil veinte, bajo el número 6116 en el Libro de Registro Societario, el **NOMBRAMIENTO** de **GERENTE GENERAL** de la sociedad por acciones simplificada denominada **DISCELECPRO S.A.S.**, a favor de **LOOR LLORENTE JOSE PLINIO.**

Portoviejo, 13 de octubre de 2020



SCVS200001313478

CEDEÑO MOREIRA OSCAR BINICIO
REGISTRADOR DELEGADO
Resolución No. ADM-2020-010

Nota: La veracidad y autenticidad de la información proporcionada por el administrado durante este proceso, es de su exclusiva responsabilidad, de conformidad con lo previsto en el artículo innumerado séptimo agregado a continuación del artículo 317 de la Ley de Compañías, por la Disposición Reformativa Octava de la Ley Orgánica de Emprendimiento e Innovación; y, en concordancia con lo expresado en la Ley Orgánica de Optimización y Eficiencia de Trámites Administrativos. En consecuencia, la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros presumirá que las declaraciones, documentos y actuaciones de las personas efectuadas en virtud del presente trámite administrativo son verdaderas, bajo aviso a los comparecientes que, en caso de verificarse lo contrario durante las labores de control previo de legalidad, el trámite y resultado final de la gestión podrán ser, negados o archivados, sin perjuicio de las responsabilidades administrativas, civiles y penales que pudieren concurrir.

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

**TITULO DE CREDITO #: T/2021/020927
 DE ALCABALAS**

Fecha: 05/11/2021

Por: 283.72

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

Vence: 05/11/2021



Tipo de Transacción:
 COMPRAVENTA

VE-205021

Tradente-Vendedor: INPROCUARZO S.A.

Identificación: 1391841914001

Teléfono: S/N

Correo:



Adquiriente-Comprador: DISCELECPRO S.A.S.

Identificación: 1391917902001

Teléfono:

Correo: xxxxx@hotmail.com

Detalle: SE APLICA EL DESCUENTO SEGUN ART 533 DEL COOTAD

PREDIO: Fecha adquisición: 18/12/2018

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-12-09-39-051	25793.09	6.50	EDIFICIOTORRECARDIOPCORPCONSULTORIO508	25,793.09

Observación:

PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCIUDADANO

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2021	DE ALCABALAS	257.93	51.59	0.00	206.34
2021	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	77.38	0.00	0.00	77.38
Total=>		335.31	51.59	0.00	283.72

Saldo a Pagar

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2021/020928

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 05/11/2021

Por: 49.04

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

Vence: 05/11/2021

Contribuyente: INPROCUARZO S.A.

Tipo Contribuyente: |

Identificación: Ruc 1391841914001

Teléfono: S/N

Correo:

Dirección: URB. PLAYA ALTA y NULL

Detalle:

Base Imponible: 7251.09

VE-305021



Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: INPROCUARZO S.A.

Identificación: 1391841914001

Teléfono: S/N

Correo:

Adquiriente-Comprador: DISCELECPRO S.A.S.

Identificación: 1391917902001

Teléfono:

Correo: xxxxx@hotmail.com

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 18/12/2018

Clave Catastral	Avalúo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-12-09-39-051	25793.09	6.50	EDIFICIOTORRECARDIOPCONSULTORIO508	25,793.09

Observación:

PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCIUDADANO

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2021	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	49.04	0.00	0.00	49.04
Total=>		49.04	0.00	0.00	49.04

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	25,793.09
PRECIO DE ADQUISICIÓN	18,542.00
DIFERENCIA BRUTA	7,251.09
MEJORAS	0.00
UTILIDAD BRUTA	7,251.09
AÑOS TRANSCURRIDOS	845.96
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	6,405.13
IMP. CAUSADO	48.04
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	49.04

Ficha Registral-Bien Inmueble

73032

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21007571
Certifico hasta el día 2021-05-04:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1120939051

Fecha de Apertura: viernes, 20 diciembre 2019

Información Municipal:

Dirección del Bien: Consultorio 508 del Edificio Torre Cardiocorp

Tipo de Predio: CONSULTORIO 508

Parroquia: MANTA



LINDEROS REGISTRALES: CONSULTORIO 508 ubicado en el Quinto Piso Alto, sobre el Nivel + 20,98 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 34,45m². Por abajo: lindera con Consultorio 401 en 34,45m². Por el Este: lindera con área común circulación en 4,15m. Por el Oeste: lindera con límite quinto piso alto en 4,15m. Por el Sur: lindera con Consultorio 507 en 8,20m. Por el Norte: lindera con Consultorio 509 en 8,20m. Área: 34,45m².

Área Neta: 34,45m²; Alicuota: 0,0084%; Área de terreno: 6,50m² Área común: 13,76m² Área total: 48,21m².

SOLVENCIA: EL CONSULTORIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2652 viernes, 17 agosto 2018	70134	70159
COMPRA VENTA	UNIFICACION DE DOS CUERPOS DE TERRENOS	3272 viernes, 05 octubre 2018	87272	87296
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	35 jueves, 19 diciembre 2019	2483	2548
PLANOS	PLANOS	44 jueves, 19 diciembre 2019	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 4] COMPRA VENTA

Inscrito el: viernes, 17 agosto 2018

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 14 agosto 2018

Fecha Resolución: lunes, 01 enero 0001

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA Dos lotes de terrenos ubicados en el Cercado en las afueras de este puerto (hoy barrio Las Acacias), y en la Lotización Luis Arboleda Martínez, en la manzana Doce, situado en la calle número Diecisiete y Dieciocho y Avenida Treinta y Seis de la parroquia Manta. La compañía INPROCUARZO S.A, legalmente representada por el señor JOSE RICARDO ESTUPIÑAN RUILOVA.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	COMPAÑIA INPROCUARZO S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	CARDIOMANTA CIA LTDA.		MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 4] COMPRA VENTA

Inscrito el: viernes, 05 octubre 2018

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 03 octubre 2018

Fecha Resolución: lunes, 01 enero 0001

Número de Inscripción : 3272

Folio Inicial: 87272

Número de Repertorio: 6734

Folio Final : 87272

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

[3 / 4] PROPIEDADES HORIZONTALES

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: lunes, 01 enero 0001

Número de Inscripción : 35

Folio Inicial: 2493

Número de Repertorio: 7544

Folio Final : 2493

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

[4 / 4] 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: lunes, 01 enero 0001

Número de Inscripción : 44

Folio Inicial: 0

Número de Repertorio: 7545

Folio Final : 0

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	2
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total Inscripciones >>	4

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

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

Emitido el 2021-05-04

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : RODRIGUEZ ROSALES MELBA JANETH

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21007571 certifico hasta el día 2021-05-04, la Ficha Registral Número 73032.



Este documento está firmado electrónicamente



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 3/3

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

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 2 8 3 1 5 Q D R 7 K C



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

N° 052021-033348

N° ELECTRÓNICO : 210667

Fecha: 2021-05-10

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: 1-12-09-39-051

Ubicado en: EDIFICIO TORRE CARDIOCORP CONSULTORIO 508

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 34.45 m²

Área Comunal: 13.76 m²

Área Terreo: 6.5 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1391841914001	COMPAÑIA INPROCUARZO S.A.-.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 1,495.00

CONSTRUCCIÓN: 24,298.09

AVALÚO TOTAL: 25,793.09

SON: VEINTICINCO MIL SETECIENTOS NOVENTA Y TRES DÓLARES 09/100

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 7 meses a partir de la fecha emitida
Fecha de expiración: viernes 31 diciembre 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)



133918ZWJJ0GS

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



Fecha de generación de documento: 2021-05-10 21:21:38

N° 032021-030170

Manta, lunes 15 marzo 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 15 mayo 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)



130712PGWLRL1

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



N° 052021-033614

Manta, jueves 13 mayo 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 1-12-09-39-051 perteneciente a COMPAÑIA INPROCUARZO S.A. . con C.C. 1391841914001 ubicada en EDIFICIO TORRE CARDIOCORP CONSULTORIO 508 BARRIO CDLA LAS ACACIAS PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$25,793.09 VEINTICINCO MIL SETECIENTOS NOVENTA Y TRES DÓLARES 09/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

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

Fecha de expiración: sábado 12 junio 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)



134184G0RT4LE

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



BanEcuador B.P.
10/05/2021 01:57:27 p.m. OK
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 1202678840
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP: Japacheco
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA QUINTA MANTA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

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

SUJETO A VERIFICACION



BanEcuador

BanEcuador B.P.
RUC: 1768163520001

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

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 056-501-000003378
Fecha: 10/05/2021 01:57:45 p.m.

No. Autorización:
1005202101176816352000120565010000033782021135712

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

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

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

BanEcuador

10 MAY 2021

CAJA 4
AGENCIA CANTONAL
MANTA



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

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.: 26217777 / 2611747 • R.U.C.: 1360020070001

E-mail: tesoreria@bomberosmanta.gob.ec • Manta - Manabí - Ecuador

CONCEPTO - CERTIFICADO DE SOLVENCIA

COMPRAVENTA

000011228

COMPROBANTE

CAJA

Nº PAGO: 29950 FECHA DE EMISION: 2021/05/10 15:15 10/05/2021 03:15:00p.m. Nº TITULO DE CREDITO: 594827

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

CERTIFICADO de Solvencia

RUBROS DEL TITULO	ADICIONALES	DETALLE DEL PAGO
de Solvencia	\$ 3 (+)SUB-TOTAL (1)	3.00 (+)SUB-TOTAL (2)

La Dirección Financiera CERTIFICA: Que no consta como deudor al Cuerpo de Bomberos

	<p>TESORERO(A)</p> <p>SUBTOTAL 1 3.00</p> <p>SUBTOTAL 2 3.00</p> <p style="text-align: right;">MENENDEZ MERO ANA MATILDE SELO Y FIRMA DE CUERO</p>	<p>FORMA DE PAGO: EFECTIVO</p> <p>TITULO ORIGINAL</p>
-----------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------

DOCUMENTO VÁLIDO HASTA 2021/06/09

USD 3.00

	3BaAjXvrPOHptZMsQqbVWu%2F6pNPeT0StUvgXXTJwwbLPeP0r%2B%2FdJppYB%2BwKS4CPXmaBwNqRfXZSI6MSASE7Aj%2BqUbN64Jw71TPZvnTmlLbTBE7PX4RLsmwSc8JM8fbELdHHJD
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 3:	https://appscvsmovil.superclas.gob.ec/consultaimagen/visor.zul?pdcc=7WwJvXLPc%2BdRb3iWHR6JYNkN8CT5I1mCuuvnbDSnBLnUNZzcb1eAU25jCDNW%2FBajFdRAHZMn5HLJfAU4XQv9XV6e2R2k3cMLcG7%2BML%2Bu%2BvD6P1N2cOXQaYg6zW%2BncbndYcdUBiZ0eEgN%2BW82JBKN34EelxTqFrAYF2Ky06zJpkSwLnU3bLE%2FJJGPrYQwBR4 https://appscvsmovil.superclas.gob.ec/consultaimagen/visor.zul?pdcc=7WwJvXLPc%2BdRb3iWHR6JYNkN8CT5I1mCuuvnbDSnBLnUNZzcb1eAU25jCDNW%2FBajFdRAHZMn5HLJfAU4XQv9XS1xodT1%2FU6ozBuKAJRZLrflLXXiRcvDACzNI0BQbnwDgGUYDrNwDNROdz3MjYxobpvtCHBHlAF1z%2FvkkRCjkRySWmZna%2BgllmKC7u7BG3q
OBSERVACION:	


 NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA
 NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA


Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta **PRIMERA COPIA CERTIFICADA** de la Escritura Pública de **COMPRAVENTA** que otorga **COMPAÑÍA INPROCUARZO S.A. A FAVOR DE LA COMPAÑÍA DISCELECPRO S.A.S.**— Firmada y sellada en Manta, a los catorce (14) días del mes de mayo del dos mil veintiuno (2.021). –



Dr. Diego Chamorro Peñosa
NOTARIA
DR. DIEGO CHAMORRO PEÑOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA.

0 10 67

COMPANIA DE LA FORTUNA S.A. - FORTUNA - SUCURSAL DE LA FORTUNA
COMUNIDAD AUTONOMA DE VIZCAYA - 48940 - FORTUNA
C/ ALFONSO XIII, 1 - 48940 FORTUNA (VIZCAYA) - SPAIN
TEL: 94 420 10 00 - FAX: 94 420 10 01

PAGINA EN BLANCO

SECRETARÍA DE LA ASOCIACIÓN DE FORTUNEROS
C/ ALFONSO XIII, 1 - 48940 FORTUNA (VIZCAYA) - SPAIN
TEL: 94 420 10 00 - FAX: 94 420 10 01

PAGINA EN BLANCO