

ESCRITURA NUMERO: 3157
CONSTITUCION DE
LA COMPAÑIA CEDSINAI
CIA LTDA.

CUANTIA \$32.918,00USA

CONSTITUCION: En la ciudad de Cuenca, Provincia del Azuay, República del Ecuador, a veinte y tres de noviembre del dos mil siete, ante mi doctor Rubén Vintimilla Bravo, Notario Público Segundo, de este cantón, comparecen: los señores doctores Enmanuel Coronel Mosquera, Juan Quevedo Quinteros; y Dra. María del Carmen Vélez Marín, casados, también comparece la señora DAYSI MAGALY CORDERO GARATE, ecuatorianos, mayores de edad, domiciliados en esta ciudad, capaces ante la ley, a quienes de conocerles doy fe; y, cumplidos los requisitos legales previos, manifiestan que elevan a escritura pública el contenido de la siguiente minuta: Señor Notario: En el registro de escrituras públicas, sírvase autorizar una que contenga el contrato de constitución de una compañía de responsabilidad limitada, de conformidad con las siguientes declaraciones de voluntad: PRIMERA.- Comparecientes.- Comparecen a otorgar e presente instrumento los señores doctores Enmanuel Coronel Mosquera, Juan Quevedo Quinteros; Dra. María del Carmen Vélez Marín.- También comparece la señora Daysi Magali Cordero Gárate. Los comparecientes son casados, ecuatorianos y domiciliados en Cuenca SEGUNDA.- CONSTITUCIÓN.- Los comparecientes declaran su voluntad de constituir una compañía de

responsabilidad limitada que se regirá por las leyes ecuatorianas y por el estatuto que consta a continuación:

ESTATUTOS DE LA COMPAÑÍA. CAPITULO I.-

ARTICULO PRIMERO. - DENOMINACIÓN: La Compañía se denomina CEDSINAI CIA. LTDA.

ARTICULO SEGUNDO.- DOMICILIO; La compañía tiene su domicilio en la ciudad de Cuenca sin perjuicio de que pueda establecer sucursales o agencias en otros lugares del Ecuador o del exterior, sujetándose para ello a lo dispuesto en la Ley de Compañías.

ARTICULO TERCERO. - PLAZO DE DURACIÓN; La compañía tiene el plazo de duración que termina el treinta y uno de diciembre de dos mil cincuenta.- La compañía podrá aumentar o disminuir su plazo de duración por resolución de la Junta General de socios y luego de cumplirse con las formalidades legales.

ARTICULO CUARTO. - OBJETO SOCIAL; El objeto social de la compañía es la prestación de atención y asistencia medica en el área de endoscopia digestiva, la comercialización de equipos y de insumos médicos en esa especialización La compañía puede realizar todos los actos y contratos permitidos por la ley y relacionados con su objeto principal, incluyendo la constitución de nuevas compañías o la participación en otras existentes.

ARTICULO QUINTO. - CAPITAL.- El capital de la compañía es de TREINTA Y DOS MIL NOVECIENTOS DIEZ Y OCHO DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, dividido en treinta y dos mil novecientas diez y ocho participaciones de un dólar de los Estados Unidos de América, cada una. La compañía podrá aumentar o disminuir su capital

social por resolución de la junta general de socios siempre que cumpla con las formalidades legales pertinentes. **ARTICULO SEXTA. - CERTIFICADO DE APORTACIÓN.** - La compañía entregará a cada socio un certificado de aportación, en el que constará su carácter de no negociable y el número de las participaciones que por su aporte la correspondan. **ARTICULO SEPTIMO. - TRANSMISIÓN.** - La participación de cada socio es transmisible por herencia. Si los herederos fueren varios, estarán representados en la compañía por la persona que designaren. **ARTICULO OCTAVO. - TRANSFERENCIA.** - La participación de cada socio es transferible por acto entre vivos, en beneficio de otro u otros socios o de terceros, siempre que se obtuviere el consentimiento unánime del capital social y cumpliera con las formalidades legales. **ARTICULO NOVENO. - RESERVA LEGAL.** - De las utilidades líquidas y realizadas de cada ejercicio económico, la compañía retendrá el cinco por ciento para formar e incrementar la reserva legal hasta que ésta alcance cuando menos el veinte por ciento del capital social. **ARTICULO DECIMO. - PREFERENCIA EN EL AUMENTO DE CAPITAL.** - En todos los casos de aumento de capital, los socios tendrán derecho preferente a suscribirlo en proporción a sus aportes sociales. **ARTICULO DECIMO PRIMERO. - DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS SOCIOS.** - Los socios de la compañía tienen los siguientes derechos y obligaciones: a) Participar en las sesiones de junta general personalmente o por medio de un apoderado; b) Ser elegido administrador de la compañía; c) Percibir los

beneficios económicos en proporción a su capital pagado; d) Solicitar la convocatoria de sesiones de junta general, de conformidad con la ley; e) Los socios de la compañía no podrán realizar directa o indirectamente actividades similares a las que debe cumplir la compañía en razón de su objeto social, salvo autorización de la junta general. CAPITULO II.-

DIRECCIÓN y ADMINISTRACIÓN.- ARTICULO DECIMO SEGUNDO. - DIRECCIÓN Y ADMINISTRACIÓN.- La compañía está dirigida por la Junta General de Socios; administrada por el Presidente y el Gerente General.

CAPITULO III.- DE LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS.- ARTICULO DECIMO TERCERO. - JUNTA GENERAL.- La Junta General de Socios formada por los socios legalmente convocados y reunidos, es el órgano supremo de la compañía.

ARTICULO DECIMO CUARTO. - QUÓRUM PARA LA JUNTA GENERAL.- Para que la Junta General de Socios pueda considerarse válidamente constituida para deliberar en primera convocatoria requerirá que los concurrentes a ella representen cuando menos el cincuenta y uno por ciento de capital social. En segunda convocatoria se reunirá con los asistentes a la Junta. ARTICULO DECIMO QUINTO. -

FORMA DE TOMAR RESOLUCIONES.- Las resoluciones de la Junta General serán tomadas por mayoría absoluta de los socios presentes en la Junta, sabiendo que, para efectos de votación, cada participación dará al socio el derecho a un voto.

DECIMO
ARTICULO/ SEXTO. - JUNTAS ORDINARIAS Y EXTRAORDINARIAS.- Las Juntas Generales de Socios son Ordinarias o Extraordinarias y se reunirán en el domicilio de

la compañía previa convocatoria del Gerente. ARTICULO DECIMO SEPTIMO. - JUNTAS ORDINARIAS.- Las Juntas generales ordinarias se reunirán por lo menos una vez al año dentro de los tres meses posteriores a la finalización del ejercicio económico de la compañía. ARTICULO DECIMO OCTAVO. - JUNTAS EXTRAORDINARIAS.- Las Juntas Extraordinarias de socios se reunirán en cualquier época que sean convocadas de acuerdo con la Ley y los presentes estatutos. ARTICULO DECIMO NOVENO. - ORDEN DEL DIA.- En las Juntas Generales de Socios Ordinarias o Extraordinarias, sólo podrá tratarse los asuntos puntualizados en la convocatoria, bajo sanción de nulidad. ARTICULO VIGESIMO. - CONVOCATORIA.- Las Juntas General de Socias serán convocadas mediante comunicación escrita dirigida a cada socio cuando menos con ocho días de anticipación al día fijado para la reunión sin perjuicio de que se lo pueda también publicar por la prensa.- En la convocatoria se hará constar los asuntos a tratarse en la reunión, el lugar, día y hora de la misma. ARTICULO VIGESIMO PRIMERO. - CONCURRENCIA A LAS JUNTAS.- A las Juntas Generales concurrirán los socios personalmente o por medio de un representante, en cuyo caso la representación se conferirá por escrito y con carácter especial para cada Junta, a menos que el representante ostente poder general, legalmente conferido. ARTICULO VIGESIMO SEGUNDO. - DERECHO Y ATRIBUCIONES.- La Junta General tiene las siguientes atribuciones: a.- Designar y remover al Presidente, al Gerente

General, y a los Comisarios principal y suplente; así como fijar sus remuneraciones; b.- Aprobar las cuentas y los balances que presenten los administradores; c.- Resolver acerca de la forma del reparto de utilidades; d.- Consentir en la cesión de las partes sociales y en la admisión de nuevos socios; e.- Resolver sobre el aumento o disminución del capital social; f.- Resolver sobre el aumento o disminución del plazo de duración; g). - Las demás establecidas en la ley y en los presentes estatutos. **ARTICULO VIGESIMO TERCERO. -**

JUNTAS UNIVERSALES: Sin perjuicio de lo dispuesto en los artículos anteriores, las juntas generales se entenderán debidamente convocadas y podrán deliberar y resolver sobre cualquier asunto, en cualquier tiempo y en cualquier lugar, dentro del territorio nacional, siempre que se encuentre presente la totalidad del capital social y los asistentes acepten por unanimidad la celebración de la junta, en tal caso, todos los presentes deben suscribir la correspondiente acta, bajo sanción de nulidad. **CAPITULO IV.- DEL PRESIDENTE.-**

ARTICULO VIGESIMO CUARTO. - ELECCIÓN DEL PRESIDENTE: La Junta general de socios elegirá a un presidente, el mismo que ejercerá sus funciones por periodos de cinco / años, pudiendo ser indefinidamente reelegido.

ARTICULO VIGESIMO QUINTO. - DERECHOS Y ATRIBUCIONES DEL PRESIDENTE: El Presidente tiene los siguientes derechos y atribuciones: a) Presidir las sesiones de Junta General; b) Suscribir, conjuntamente con el Gerente General las actas de las sesiones de Junta General; c) Suscribir, conjuntamente con el Gerente General los

certificados de aportación; d) Cumplir y hacer cumplir las disposiciones legales, reglamentarias y estatutarias; e) Autorizar al Gerente General la suscripción de obligaciones cuyas cuantías superen las cien remuneraciones mínimo vitales generales. f) Subrogar al Gerente General en todos los casos de ausencia temporal y definitiva, con todos sus derechos y obligaciones

CAPITULO V DEL GERENTE GENERAL.-

ARTICULO VIGESIMO SEXTO. - DESIGNACIÓN.- La Junta general de socios designará un Gerente General, quién ejercerá sus funciones por periodos de cinco/años, pudiendo ser indefinidamente reelegido.

ARTICULO VIGESIMO SEPTIMO. - ATRIBUCIONES DEL GERENTE GENERAL.-

Son atribuciones del Gerente General, las siguientes: a.- Representar a la compañía legal, judicial y extrajudicialmente; b.- Hacer de secretario en las Juntas Generales; c.- Suscribir, conjuntamente con el Presidente, las actas de las sesiones de juntas generales; d.- Suscribir conjuntamente con el presidente, los certificados de aportación; e.- Contratar al personal que requiera la compañía y fijar sus remuneraciones; f.- Presentar a consideración de la junta ordinaria de socios, los balances y el informe sobre su administración; g.- Cumplir y hacer cumplir la ley, los presentes estatutos y las resoluciones válidamente tomadas por la Junta General; h.- Subrogar al Presidente con todos sus derechos y atribuciones en caso de falta o ausencia de éste; i.- Las demás establecidas en los presentes estatutos.

CAPITULO VI.- DISPOSICIONES GENERALES.-

ARTICULO VIGESIMO OCTAVO. - EJERCICIO ECONÓMICO.- El ejercicio económico de la

compañía termina el treinta y uno de diciembre de cada año.

ARTICULO VIGESIMO NOVENO. - LIQUIDACIÓN.- En caso de liquidación de la compañía, actuará de liquidador la persona que a esa fecha esté ejerciendo las funciones de Gerente de la compañía, sin perjuicio de que la junta general de socios designe a otros. En la liquidación, la compañía se sujetará a las disposiciones constantes en la ley de Compañías. **TERCERA; DECLARACIONES:** Los comparecientes declaran: A) que el capital social se ha suscrito y pagado, en la siguiente forma:

NOMBRE	V. SUSCRITO	V. PAGADO
Enmanuel Coronel M./	23.042,00	23.042,00
Juan Quevedo Q	4.938,00	4.938,00
Maria Vélez M.	4.938,00	4.938,00
TOTAL	32.918,00 /	32.918,00

B) Que el capital suscrito por el Dr. Enmanuel Coronel Mosquera se paga con la transferencia del dominio del inmueble ubicado en el Edificio de Consultorios Monte Sinai, declarado bajo el régimen de propiedad horizontal cuyo reglamento se encuentra protocolizado en la Notaria Quinta del Cantón Cuenca el Veinte y ocho de octubre de dos mil cinco, inscrito en el Registro de la Propiedad de Cuenca con los números cuatrocientos doce y cuatrocientos trece el treinta de noviembre de dos mil cinco; y fue adquirido por escritura otorgada ante la Notaria Décima Primera de este cantón, el veinte y tres de febrero del dos mil seis, inscrita con el numero ocho mil seiscientos sesenta y ocho, el quince de agosto del dos mil seis. El inmueble materia del aporte consiste en el consultorio número doscientos doce, ubicado en la segunda planta alta del edificio, con la clave catastral N.10-01-022-020-511, con un área construida de sesenta y dos metros cuadrados, veinte y siete decímetros cuadrados, a este consultorio le

corresponde el parqueadero número ciento cuarenta y seis, con una superficie de doce metros cuadrados, cincuenta decímetros cuadrados, dando un área total de setenta y cuatro metros cuadrados, setenta y siete decímetros cuadrados, con una alicuota de áreas comunales generales de cero, ochenta por ciento, bajo los siguientes linderos: ; Consultorio DOSCIENTOS DOCE: Por el norte con área de circulación interna, por el sur con área de retiro exterior sur; por el Este con el consultorio número doscientos catorce; por el Oeste con el consultorio número doscientos once; por arriba con la losa de la tercera planta alta ; y por abajo con la losa de la planta baja; el parqueadero CIENTO CUARENTA Y SEIS, tiene los siguientes linderos: Por el NORTE con el parqueadero ciento cuarenta y cinco; por el SUR con el ducto de energía eléctrica y tableros de medidores; por el ESTE con el área de circulación interna; y por el OESTE con el parqueadero ciento cuarenta y siete ; por arriba la losa del sótano uno . Para efectos de los aportes del inmueble descrito, los cónyuges Dr. Enmanuel Coronel Mosquera y señora Daysi Magali Cordero Gárate, transfieren el dominio del inmueble de su propiedad descrito a favor de la compañía en formación, transferencias que lo hacen como cuerpos ciertos, libres de gravamen, comprometiéndose al saneamiento por evicción. Las transferencias de dominio se las hace por la suma de VEINTE Y TRES MIL CUARENTA Y DOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, que es el resultado del avalúo realizado por los comparecientes con excepción del aportante, los mismos que los aceptan y los hacen suyos en forma expresa. C) Que el capital suscrito por los

doctores Juan Quevedo, Maria Velez, pagan con la transferencia de dominio a la compañía en formación del instrumental y equipo médico que se detalla a continuación: El DR. JUAN QUEVEDO aporta: - Equipo Endoscópico Pediátrico, marca Olympus-Evis, modelo MAJ-843, serie GIF-XP160-2110486; avaluado en CUATRO MIL NOVECIENTOS TREINTA Y OCHO DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA. (\$4.938,00). La doctora MARIA VELEZ aporta: -Equipo de Colonoscopio marca Olympus-Evis, serie PCF-160AL-2430174, avaluado en la suma de CUATRO MIL NOVECIENTOS TREINTA Y OCHO DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (\$. 4.938,00)

El avalúo de los equipos ha sido realizado por los comparecientes, con excepción de los aportantes, los mismos que lo aceptan y lo hacen suyos en forma expresa. C) Los comparecientes autorizan al Dr. Marcelo Chico Cazorla para que realice los trámites necesarios tendientes a conseguir la aprobación e inscripciones de esta escritura. La cuantía queda fijada. Ud. señor Notario se servirá añadir las cláusulas de rigor para la plena validez de este instrumento. Atentamente, f.) doctor Marcelo Chico Cazorla.- Abogado.- Matrícula número cuatrocientos diez y seis.- Hasta aquí la minuta que se agrega. Los comparecientes hacen suyas las estipulaciones constantes en la minuta inserta, la aprueban en todas sus partes y ratificándose en su contenido la dejan elevada a escritura pública para que surta los fines legales consiguientes.

DOCUMENTO HABILITANTE:

Cuenca, 22 de noviembre de 2007.

CONSULTORIOS MONTE SINAI

C E R T I F I C A:

Que, el Doctor Enmanuel Coronel, propietario del Consultorio # 212, del local comercial 0-11 y de los parqueaderos N° 89, 90, 91, 96, 97, 98, 99, 100 y 146; se encuentra al día en los pagos correspondientes a las alicuotas de mantenimiento del Edificio de Consultorios Monte Sinaí.

Es todo cuanto puedo certificar en honor a la verdad, pudiendo el peticionario hacer uso del mismo según convenga.

Atentamente,



Ing. María del Carmen Vega P.
ADMINISTRACION

[illegible]

UNITED STATES OF AMERICA
 DEPARTMENT OF STATE
 BUREAU OF CONSULAR AFFAIRS
 OFFICE OF THE CHIEF OF CONSULAR AFFAIRS
 WASHINGTON, D.C. 20540
 08/26/2004
 REN 0020326


 REPUBLICA DEL GUATEMALA
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL,
 IDENTIFICACION Y REGULACION

Cedula de Ciudadania No. 01018736449

ORDERO SARITE DAYSI MARLY
 NACIDA EN GUATEMALA
 EN GUATEMALA

Lugar de nacimiento
 MAYA 11-1-1962

Fecha de nacimiento
 PRE. CEN. 01018736449

AZULI GUENAO
 NACIDA EN GUATEMALA
 PRE. CEN. 01018736449

FIRMAS
 FIRMAS DEL REGISTRADO

[illegible]

REPUBLICA DEL ECUADOR
MINISTERIO NACIONAL DE ASESORAMIENTO CIVIL
SECRETARIA DE DEFENSA Y SEGURIDAD

CIUDADANIA No. 030080937-3

QUEVEDO QUINTEROS JUAN CRISTOBAL

CANAR/AZOGUES/AZOGUES

21^{NA} OCTUBRE 1962

REGISTRO CIVIL No. 002-1 0224 00440 M

CANAR/AZOGUES

AZOGUES

1962

ECUATORIANA*****		V242414232	
CASADO	MERCEDES CRESPO (ND, OACI)		
SUPERIOR		MEDICO	
MANUEL QUEVEDO		PROFESOR	
MEDELA GUINTEROS			
AYOGUES, PUEBLO DE LA MADRE		06/08/2003	
06/08/2015		PEDICION	
FECHA DE CADUCIDAD			
FORMA NO	REN. CRI	0067382	
			
FOLIO 1		FOLIO 1	
FOLIO 1		FOLIO 1	

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CREDENCIAL

CECULA DE CIUDADANIA No. 014 102014

VELEZ MARTIN MARIA DEL CARMEN

CUENCA CUENCA

LUGAR DE NACIMIENTO: 24 MAR 1954

FECHA DE NACIMIENTO: 24 MAR 1954

REG. CIVIL: 014 102014 F

CUENCA CUENCA

LUGAR PARA INSCRIPCION: SAGRADO 1954

Maria Velez

FRANCA DEL CECULADO

EJERCITIO NACIONAL

CABADO SUPERIOR MEDICO

IDIOS VICENTE VELAZ VILLALBA

MEDICINA

REN 0044185

14/09/2006



CERTIFICO: Que la anterior fotocopia es igual al original, que se presentó para su evidencia.

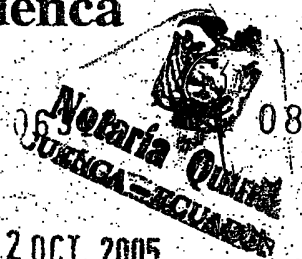
Cuenta, a: 23 NOV 2007

Dr. Rubén Vintimilla
Notario No 2



Ilustre Municipalidad de Cuenca

ALCALDIA

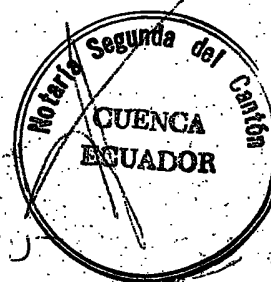


Doctor
José Peña Ruíz,
PROCURADOR SINDICO,
En su despacho:

De mi consideración:

El Ilustre Concejo Cantonal en sesión ordinaria celebrada el miércoles 5 de octubre del 2005, al tratar el punto 2 del orden del día, acogiendo la sugerencia de la Dirección de Control Municipal, resolvió declarar Bajo Régimen de Propiedad Horizontal el inmueble de **SOMEDICA CIA. LTDA.**, ubicado con frente a la Av. Solano y Miguel Cordero; de acuerdo con el siguiente detalle:

PROPIETARIO:	SOMEDICA CIA. LTDA.
UBICACIÓN:	Av. Solano y Miguel Cordero
PARROQUIA:	Huayna Cápac
CLAVE CATASTRAL:	10-01-22-12 10-01-22-13
AREA DEL PREDIO:	2.275,00 m ²
AREA A DECLARARSE	
PROPIEDAD HORIZ.	15.131,98 M ²
No. DE PLANTAS:	Tres Sótano
	Planta baja
	Seis plantas altas
USO POR PLANTAS:	Sótano 2: Parqueaderos 73
	Cuarto de cisterna e hidroneumático
	Sótano 1: Parqueaderos 71
	Cuarto de generador y transformador
	Semi sótano: Parqueaderos 51
	Sala comunal y administración
	Bodegas
	Planta baja: Parqueaderos 7
	Locales 12
	1ra. planta alta: consultorios 29
	2da. planta alta: consultorios 28



13 Oct. 05
3/8/0



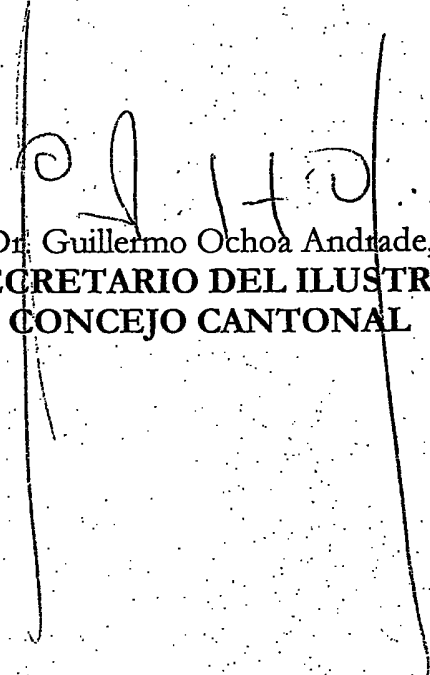
Ilustre Municipalidad de Cuenca

ALCALDIA

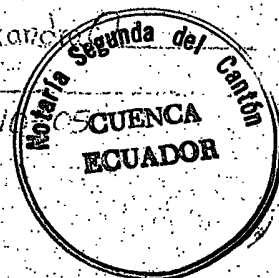


3ra. planta alta:	consultorios	30
4ta. planta alta:	consultorios	30
5ta. planta alta:	consultorios	25
6ta. planta alta:	consultorios	21
	local (oficina)	1

Atentamente,


Dr. Guillermo Ochoa Andrade,
**SECRETARIO DEL ILUSTRE
CONCEJO CANTONAL**

P. 2 OD
Adj. documentacion



REGLAMENTO DE COPROPIEDAD Y ADMINISTRACIÓN DEL EDIFICIO DE
LA CORPORACIÓN MÉDICA "MONTE SINAÍ"



CAPITULO 1

DE LA PROPIEDAD

Art. 1.-NATURALEZA Y DESTINO.- El EDIFICIO DE LA CORPORACIÓN MÉDICA "MONTE SINAÍ" tiene como finalidad el destinarlo a consultorios médicos y locales comerciales con fines médicos exclusivamente.

Art. 2.- El EDIFICIO DE LA CORPORACIÓN MÉDICA "MONTE SINAÍ" se levanta sobre un cuerpo de terreno cuya cabida es de dos mil doscientos setenta y cinco metros cuadrados (2275 mts.2) con clave catastral número 10-1-22-12 / = 10-1-22-13, ubicado dentro de los siguientes linderos:

Por el Norte: con la propiedad de la Cámara de la Construcción, el predio del Ing. Rommel Carpio, con el del señor Antonio Molina y con el del señor Telmo Muñoz;

Por el Sur, con la calle Miguel Cordero;

Por el Este, con propiedad del doctor Arturo Carpio, y,

Por el Oeste, con la avenida Fray Vicente Solano.

y ha sido declarado bajo el Régimen de Propiedad Horizontal.

El terreno sobre los que se levanta el Edificio fue conformado originalmente por dos cuerpos de terreno adquiridos mediante las siguientes escrituras públicas:

- a) escritura pública otorgada el 25 de agosto de 1994 ante el Notario Tercero del Cantón Cuenca e inscrita en el Registro de la Propiedad No. 1 de Cuenca, con el No 5383 el 26 de agosto de 1994; y,
- b) escritura pública otorgada el 31 de octubre del 2001 ante el Notario Cuarto del Cantón Cuenca e inscrita en el Registro de la Propiedad No. 1 de Cuenca, con el No 68 el 2 de enero del 2002

Art. 3.- El EDIFICIO DE LA CORPORACIÓN MÉDICA "MONTE SINAÍ" está localizado en la parroquia Huayna-Cápac del Cantón Cuenca, zona urbana.

Art. 4.- El EDIFICIO DE LA CORPORACIÓN MÉDICA "MONTE SINAÍ" consta de dos sótanos, un semisótano, una planta baja y seis plantas altas; cuenta con ciento sesenta y nueve oficinas y con tres ascensores, una sala de conduñeos ubicada en el semisótano y un local destinado a administración en el sótano 2.

Los estacionamientos del Edificio se encuentran situados en tres niveles: el primer nivel corresponde a lugares individuales de estacionamiento en arrendamiento al público usuario del Edificio; el segundo nivel, a espacios de propiedad particular y en arrendamiento; y, el tercer nivel, a espacios de propiedad particular.



Los lugares de estacionamiento exteriores ubicados con frente a la avenida Miguel Cordero servirán solamente para los usuarios del Edificio y para sus clientes.

Art. 5.- En el presente Reglamento el Edificio de la Corporación Médica "Monte Sinaí" será conocido por su nombre o como "el Edificio"

CAPITULO II

DE LOS BIENES COMUNES DEL EDIFICIO DE LA CORPORACIÓN MÉDICA "MONTE SINAÍ"

Art. 6.- BIENES COMUNES.- Se reputan bienes comunes y de dominio inalienable e indivisible para cada uno de los copropietarios del inmueble, los necesarios para la existencia, seguridad y conservación del EDIFICIO DE LA CORPORACIÓN MÉDICA "MONTE SINAÍ" y los que permiten a todos y cada uno de los copropietarios el uso y goce de su piso, consultorio o local comercial, tales como el terreno sobre el cual se ha constituido el inmueble en propiedad horizontal, las acometidas centrales de los servicios de agua potable, alcantarillado, energía eléctrica y teléfonos, las áreas verdes, vías de acceso y espacios comunales y, en general, todos aquellos que consten como tales en la Declaratoria de Propiedad Horizontal.

Art. 7.- 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 enajenación, gravamen, embargo o limitación de dominio de éstos, estará incluida la respectiva cuota sobre aquéllos, en los términos de este Reglamento General.

Art. 8.- DERECHOS DEL USUARIO.- El arrendatario, comodatario, usuario, acreedor anticrético, usufructuario, sustituirá al propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes del inmueble en propiedad horizontal y en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal.

Los bienes comunes sometidos al régimen de propiedad horizontal, no podrán ser apropiados ni individual, ni exclusivamente, y sobre ellos cada copropietario o usuario tiene un derecho indivisible, comunitario y dependiente, cuya cuota de participación ha quedado establecida en los cuadros de alícuotas individuales del EDIFICIO DE LA CORPORACIÓN MÉDICA "MONTE SINAÍ" y que se incluyen en la respectiva Declaratoria de Propiedad Horizontal.

Art. 9.- DE LOS BIENES COMUNES GENERALES E INDIVIDUALES.- Se denominan bienes comunes generales, todos aquellos que sirven a todos los copropietarios y permiten usar y gozar de los bienes exclusivos.

Se denominan bienes comunes individuales, todos aquellos cuyo uso y goce corresponden limitadamente a los copropietarios del EDIFICIO DE LA CORPORACIÓN MÉDICA "MONTE SINAÍ", entre ellos: los accesos al edificio, las escaleras y ascensores que son utilizados por los copropietarios o usuarios del Edificio, así como las instalaciones de los servicios públicos que son



compartidos por dichos copropietarios y usuarios y los demás bienes que fueron declarados como tales en la respectiva Declaratoria de Propiedad Horizontal. 12

Art. 10.- RELACIÓN PORCENTUAL SOBRE LOS BIENES COMUNES.- La variación en el precio de los locales no altera las alícuotas para efecto de los derechos y obligaciones de los copropietarios sobre los bienes comunes ni, por ende, alterará los porcentajes fijados, que tienen carácter permanente.

A base de las tablas de alícuotas del Edificio, constantes en la escritura pública de Declaratoria de Propiedad Horizontal, la Asamblea General podrá señalar las cuotas con que cada uno de los copropietarios debe contribuir para cubrir las expensas señaladas en el presente Reglamento General.

Art. 11.- REPARACIÓN DE LOS BIENES COMUNES.- La Asamblea de Copropietarios aprobará la reparación de bienes comunes, de acuerdo con la propuesta presentada por la persona que ejerce la administración del inmueble constituido en condominio. 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 autorización de la Asamblea de Copropietarios.

Art. 12.- 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 o la persona que ejerza la Administración, según corresponda, siempre y cuando no contravenga lo determinado en la Ley y Reglamento de Propiedad Horizontal y se cumpla ésta a cabalidad.

Ningún copropietario podrá ejecutar acto alguno que comprometa la seguridad, solidez y salubridad del edificio. Tales restricciones regirán, igualmente, respecto del arrendatario y demás personas a quienes el propietario conceda el uso o goce de su piso, consultorio o local.

Ninguno de los copropietarios puede hacer obras que signifiquen modificaciones de la estructura resistente, ni hacer aumentos de edificación en ningún sentido, ni horizontal ni vertical. Tampoco podrá hacer modificaciones en la fachada. Para realizar esta clase de obras se necesita el consentimiento del 100% de los copropietarios, el que deberá elevarse a escritura pública.

Art. 13.- 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 DE LA CORPORACIÓN MÉDICA "MONTE SINAÍ", respecto de los bienes comunes lo siguiente:

- a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aun a título de mejora, los bienes comunes del inmueble en propiedad horizontal;



- 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 por la administración, conservación y mejoramiento de los bienes comunes;
- d) Colocar objetos tales como: ropa, alfombras o similares en la fachada del inmueble declarado en propiedad horizontal;
- e) Obstruir las áreas comunes que sirvan de locomoción, o dificultar su acceso, con muebles u objetos que impidan el libre tránsito o afecten la estética, buena presentación y limpieza del inmueble, quedando facultada la Administración para el inmediato retiro de los mismos. La imposición de sanciones se la realizará de conformidad con la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General a la Ley de Régimen de Propiedad Horizontal, el presente Reglamento y el Reglamento Interno que se dicte.
- f) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales y de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica;
- g) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres, malolientes o de prohibida tenencia;
- h) Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, anuncios, avisos, inscripciones o signos en la fachada del inmueble en propiedad horizontal, en las paredes o en cualquiera de las áreas comunes, si no cumplen con estas condiciones: los letreros de señalización de cada local y los directorios que se encuentran en cada piso para señalar los ocupantes de los diferentes consultorios.
- i) Utilizar otro mobiliario que en la forma que se expresa a continuación: el mobiliario de las áreas comunes, salas de espera, mostradores de información y el cortinaje deben ser uniformes para todos los pisos. Su diseño y colores serán definidos por el Directorio del Condominio y constaran dentro del Reglamento Interno.
- j) Oponerse a la entrada a sus consultorios o locales comerciales, de la persona que ejerza la Administración, obreros o técnicos designados por ella para el control de funcionamiento o reparación de los daños existentes en los bienes comunes;
- k) Efectuar descuentos, reducciones, deducciones ni compensaciones de ninguna naturaleza respecto de los pagos que deben hacer, sean éstos por expensas comunales u otros valores. Las reclamaciones deben formularse por escrito y una vez pagados los valores facturados o liquidados;
- l) Dar en venta o arriendo su piso, consultorio o local comercial a alguna persona sin previa comunicación escrita otorgada por la administración del edificio, en



la que certifique que está al día en el pago de sus obligaciones para con el condominio.

- m) La Administración por tanto, será responsable ante la Asamblea General o ante el Órgano de Administración competente del edificio de comunicar los arriendos y ventas que se efectúen por los copropietarios;
- n) Utilizar los corredores, escaleras, terrazas o demás lugares comunales del condominio o edificio declarado en propiedad horizontal como sitios de almacenamiento, de reunión, de trabajo u otros fines similares, salvo que exista autorización expresa y por escrito de la Administración.

Sin perjuicio de las prohibiciones establecidas por el Reglamento General a la Ley de Régimen de Propiedad Horizontal y a este Reglamento, la Asamblea de Copropietarios podrán establecer otras en el reglamento interno que se dicte para la administración, conservación y mejoramiento de los bienes constituidos en condominio o declarados bajo el régimen de propiedad horizontal, tomando en consideración el fin y la naturaleza para el cual fue construido dicho condominio.

CAPITULO III

DE LOS BIENES DE DOMINIO EXCLUSIVO

Art. 14.- BIENES EXCLUSIVOS.- Son bienes de dominio exclusivo: el consultorio o local comercial perteneciente a los copropietarios que se encuentran delimitados en los planos de propiedad horizontal, susceptibles de aprovechamiento independiente, con los elementos y accesorios que se encuentran en ellos, tales como: puertas interiores, servicios sanitarios, armarios y aquellos no declarados como bienes comunes.

Los bienes de dominio exclusivo se destinarán solamente a:

- a) Atención de servicios profesionales de salud;
- b) Almacenes de uso múltiple y/o servicios auxiliares diagnósticos con fines de salud, que podrán estar situados únicamente en la planta baja.

Los locales se usarán con arreglo a las disposiciones de la Ley y Reglamento de Propiedad Horizontal y a lo que dispone este reglamento, a las resoluciones de los condóminos que sean obligatorias, así como a las buenas costumbres.

Art. 15.- DERECHOS Y FACULTADES SOBRE LOS BIENES EXCLUSIVOS.- Los titulares de dominio sobre bienes exclusivos podrán usar de su piso, consultorio o local comercial de conformidad con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General a la Ley de Régimen de Propiedad Horizontal este Reglamento y el Reglamento Interno que se dicte. 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 piso, consultorio o local comercial.



Art. 16.- **TRIBUTOS SOBRE LOS BIENES EXCLUSIVOS.**- Los impuestos, tasas y contribuciones y demás tributos que afecten a los bienes exclusivos serán de cuenta y cargo de cada uno de sus propietarios.

Art. 17.- **REQUISITOS PARA MODIFICAR LOS BIENES EXCLUSIVOS.**- Para introducir modificaciones en los bienes exclusivos es necesario:

- a) Que la obra proyectada no comprometa la estructura resistente, la seguridad, solidez o salubridad del Edificio, salvo que dichas modificaciones, además de no comprometerlas, cuenten con la autorización de los copropietarios asistentes a la Asamblea de Copropietarios en la que se trate y apruebe dicha solicitud y que, además, se encuentre en conformidad con lo previsto en la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General a la Ley de Régimen de Propiedad Horizontal, el presente Reglamento General y el Reglamento Interno que oportunamente se dicte; y,
- b) Que el propietario obtenga los permisos respectivos de construcción por parte de la respectiva Municipalidad, si ello fuere necesario.

Art. 18.- **DE LAS OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS Y USUARIOS, A CUALQUIER TITULO, RESPECTO DE LOS BIENES EXCLUSIVOS.**- Son obligaciones de los propietarios o usuarios respecto de los bienes exclusivos las siguientes:

- a) Efectuar las reparaciones necesarias a la conservación, mantenimiento y mejora de cada uno de consultorios o locales comerciales, 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 bienes comunes o a bienes exclusivos vecinos; y,
- c) Mantener el inmueble en las mejores condiciones de higiene, limpieza, conservación y seguridad.

Sin perjuicio de las obligaciones constantes en el Reglamento General a la Ley de Régimen de Propiedad Horizontal y a este Reglamento, la Asamblea de Copropietarios podrán establecer las demás que complementen a las establecidas en el Reglamento Interno del Edificio.

Art. 19.- **PROHIBICIONES A LOS PROPIETARIOS Y USUARIOS, A CUALQUIER TITULO, RESPECTO DE SUS BIENES EXCLUSIVOS.**- Está prohibido a los propietarios y usuarios de bienes exclusivos con relación a ellos:

- a) Realizar obras sobre sus bienes exclusivos sin cumplir con los requisitos establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General a la Ley de Régimen de Propiedad Horizontal, este Reglamento y el Reglamento Interno que se dicte para el Edificio;



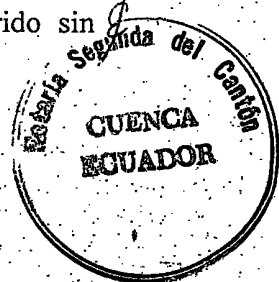
- 16
- b) Construir nuevos pisos, consultorios o locales comerciales, o hacer construcciones de cualquier índole, excavaciones o ejecutar obras de cualquier clase, si las mismas contravienen lo dispuesto en la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General a la Ley de Régimen de Propiedad Horizontal, este Reglamento y el Reglamento Interno que se dicte para el Edificio. Las obras permitidas requerirán el consentimiento de los copropietarios al que se refiere el artículo décimo sexto.
- c) Destinar el consultorio o local comercial a un objeto distinto a aquel previsto en el reglamento interno de copropiedad, o al autorizado por el Órgano Interno competente, o para el cual fueron construidos, o usarlos con fines ilícitos, o destinarlos a actividades prohibidas por la ley, contrarias o atentatorias a las buenas costumbres y a la moral en general o, cuando afecten al aseo o salubridad del condominio o a la seguridad y buena conservación del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal;
- 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) Dar en venta o arriendo su piso, consultorio o local a persona alguna sin previa comunicación escrita enviada a la administración del Edificio declarado en propiedad horizontal; y,
- g) Realizar actos en general que sean contrarios a la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General a la Ley de Régimen de Propiedad Horizontal, este Reglamento, el Reglamento Interno, a las disposiciones de la Asamblea de Copropietarios y de los Órganos de Administración del Edificio declarado en propiedad horizontal.

CAPITULO IV

DE LAS SANCIONES

Art. 20.- SANCIONES.- La realización de uno o más de los actos prohibidos, será sancionado de conformidad con la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General a la Ley de Régimen de Propiedad Horizontal y a este Reglamento, y el Reglamento Interno que se dicte para el Edificio sin perjuicio del pago de las reparaciones e indemnizaciones a que hubiere lugar.

En caso de mora en el pago de las expensas ordinarias y extraordinarias, los copropietarios reunidos en Asamblea General acordarán y dispondrán a la persona que ejerza la administración del inmueble declarado en propiedad horizontal, sobre los respectivos intereses de mora calculados a base de la tasa de interés activa vigente del Banco Central del Ecuador, por cada mes o fracción de mes decurrido sin



cancelación, a más de los correspondientes gastos de cobranza extrajudicial y judicial que se ocasionen.

Si un copropietario o usuario no pagare las expensas establecidas, pasadas treinta días de acordadas, la persona que ejerza la administración del inmueble declarado en propiedad horizontal tendrá la representación legal de todos los condóminos para iniciar las acciones legales necesarias para su cobro de conformidad con lo previsto en la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General a la Ley de Régimen de Propiedad Horizontal y este Reglamento y el Reglamento Interno.

En caso de reincidencia, la persona que ejerza la administración del inmueble, a más de ostentar la representación legal, tomará las medidas e iniciará las acciones legales pertinentes previstas en la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General a la Ley de Régimen de Propiedad Horizontal, este Reglamento y el Reglamento Interno que se dicte para el Edificio.

Los copropietarios, en razón del derecho de uso del consultorio o del local comercial 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 las sanciones antes detalladas, dar por terminado el contrato de arrendamiento o comodato y proceder a la recuperación del consultorio o local comercial en forma inmediata, observando el procedimiento convenido en el contrato o cualquier otro previsto en la Ley.

CAPITULO V

DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS

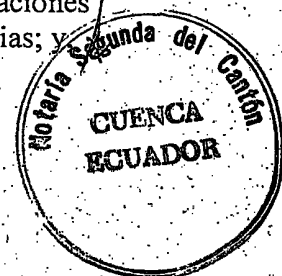
Art. 21.- DERECHOS Y OBLIGACIONES. Son derechos y obligaciones de los copropietarios:

- a) Ejercer su derecho de copropiedad sobre los bienes comunes del inmueble en propiedad horizontal y usar de ellos en la forma y con las limitaciones legales y reglamentarias establecidas;
- b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes exclusivos del inmueble en propiedad horizontal y usar y disponer de ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General a la Ley de Régimen de Propiedad Horizontal, este Reglamento General y el Reglamento Interno de Administración del Inmueble.
- 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 y el Reglamento General a la Ley de Régimen de Propiedad Horizontal, este Reglamento y



los Reglamentos Internos 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 y de los Órganos de Administración que se conformen para el inmueble declarado en Propiedad Horizontal.
- 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 declarado en Propiedad Horizontal, realizar la inspección o las reparaciones de los bienes comunes;
- g) Notificar a la persona que ejerza la administración del Edificio declarado en Propiedad Horizontal, con el nombre, dirección y teléfono de la persona que, en su ausencia por más de treinta días, quedará encargada de su unidad individual, 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 reglamento interno, conoce el valor de las expensas ordinarias y extraordinarias y las normas y resoluciones generales anteriormente tomadas por la Asamblea de Copropietarios y por los demás Órganos de Administración que se conformen para el Edificio. Adicionalmente, el copropietario deberá notificar su decisión de celebrar cualquiera de los contratos que se indican anteriormente a la persona que ejerza la administración del Edificio declarado en Propiedad Horizontal, previa a la celebración de los mismos. La persona que ejerza dicha administración no otorgará ninguna certificación que acredite el cumplimiento de las obligaciones emanadas 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;
- j) Señalar domicilio para las notificaciones que por cualquier causa debe hacerle la persona que ejerza la administración. Caso de incumplimiento de esta obligación, las notificaciones se harán en su consultorio o local comercial;
- k) Obtener bajo su exclusiva responsabilidad, todas las autorizaciones legales, municipales, administrativas y demás que fueren necesarias; y



- 1) Los demás derechos y obligaciones establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General a la Ley de Régimen de Propiedad Horizontal, este Reglamento y los Reglamentos Internos que se dicten.

Art. 21.- DERECHO DE USO DE SERVICIOS COMUNALES.- Para que los copropietarios o usuarios tengan derecho a recibir y usar los servicios comunes, tales como energía eléctrica, telefonía, aire acondicionado, agua potable, servicios de limpieza, música ambiental, seguridad y otros, deberán estar al día en el pago de las expensas comunes de administración y de cualquier otro valor que fije la Asamblea de Copropietarios, o el Órgano encargado de establecer las políticas de administración del inmueble.

Art. 22.- OBLIGACIÓN ESPECIAL.- El hecho que un consultorio o un local comercial haya permanecido cerrado o sin ser utilizado, no exonera al copropietario de la obligación de pagar las expensas por gastos comunes y contribuciones extraordinarias y, en caso de mora, los respectivos intereses calculados a base de la tasa de interés activa vigente del Banco Central del Ecuador por cada mes o fracción de mes decurrido sin cancelación.

Art. 23.- REPRESENTACIÓN.- Cuando un consultorio o local comercial pertenezca a dos o más personas, éstas deberán nombrar un mandatario en forma legal para que los represente en todo lo relacionado con la propiedad y su administración.

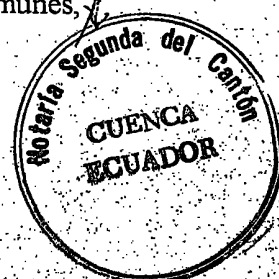
CAPITULO VI

DEL PRESUPUESTO DE ADMINISTRACIÓN DEL EDIFICIO

Art. 24.- DE LA APROBACIÓN 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 quien ejerza la administración del inmueble. Dicho presupuesto deberá tomar en cuenta el déficit o el superávit del ejercicio anterior. El presupuesto tendrá vigencia por un año fiscal, esto es, desde enero hasta diciembre de cada año.

Art. 25.- DE LA ADMINISTRACIÓN DE LOS BIENES COMUNES.- Los copropietarios el Edificio declarado en Propiedad Horizontal, reunidos en Asamblea General, delegarán al Órgano Administrativo de Copropiedad la administración de los bienes comunes. Adicionalmente, los copropietarios, reunidos en Asamblea General, establecerán dentro del reglamento interno el Edificio constituido en condominio, las normas de administración, mejoramiento y conservación de los bienes comunes.

Art. 26.- 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 declarado en Propiedad Horizontal contribuir al pago de gastos de administración, conservación y mantenimiento de los bienes comunes, proporcionalmente a la alícuota que cada uno de ellos mantenga sobre los bienes comunes.

Además, están obligados al pago oportuno de las primas de seguro obligatorio contra incendios y daños del ascensor que amparan al Edificio constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal.

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

Art. 27.- PAGO DE LAS EXPENSAS ORDINARIAS DE LOS BIENES COMUNES GENERALES E INDIVIDUALES.- El pago de las expensas comunes individuales, para la administración, conservación y mejoramiento del Edificio serán de cuenta de los copropietarios, tomando en consideración la propiedad de la alícuota que cada uno de ellos mantenga sobre los bienes comunes individuales y que consten detallados en la Declaratoria de Propiedad Horizontal.

Art. 28.- DÉFICIT 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. 29.- EXPENSAS EXTRAORDINARIAS.- Expensas extraordinarias son las que fije la Asamblea de Copropietarios para obras ocasionales emergentes o inversiones en el inmueble en propiedad horizontal, y no se destinarán para cubrir expensas ordinarias.

Art. 30.- REPOSICIÓN EN LOS BIENES COMUNES POR DAÑOS.- Los gastos de reparación o reposición que se originen en actos de culpa o dolo de algún copropietario o usuario, serán de cuenta exclusiva del copropietario y usuario responsable en forma solidaria.

Art. 31.- DEL FONDO COMÚN DE RESERVA.- Se establece la obligación de crear un Fondo Común de Reserva para reparaciones de los bienes de dominio común, para gastos comunes urgentes o imprevistos por fuerza mayor como accidentes y terremotos y para gastos programados que deban realizarse a futuro de acuerdo a la vida útil de materiales y elementos, como la pintura o recubrimiento exterior



del inmueble y reparaciones de cubiertas y techos. Este fondo se formará por un porcentaje de recargo no menor al cinco por ciento (5%) sobre los gastos comunes, y se incrementará con el producto de multas, intereses y con aportes voluntarios.



CAPITULO VII

GOBIERNO, ADMINISTRACIÓN, REPRESENTACIÓN LEGAL DEL EDIFICIO, Y SISTEMAS DE SEGURIDAD

Art. 32.- **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. 33.- **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 y el Reglamento General a la Ley de Régimen de Propiedad Horizontal y en este Reglamento General.

La representación legal, judicial o extrajudicial la ejercerán el Presidente o el Administrador, en forma conjunta o individual, en todo lo relacionado al Régimen de Propiedad Horizontal, especialmente para el cobro de cuotas, intereses, reclamos, demandas, celebración de actos y contratos y lo determinado por la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General a la Ley de Régimen de Propiedad Horizontal, a este Reglamento y los Reglamentos Internos que se expidan. El Presidente y el Administrador tendrán las facultades determinadas en el artículo cincuenta del Código de Procedimiento Civil.

Art. 34.- **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 piso, consultorio o local comercial, según sea el caso.

Art. 35.- **DIRECCIÓN 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 para el caso a que se refiere el inciso 2do. del Art. 33, 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 declarado en Propiedad Horizontal.

Art. 36.- **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.



Art. 37.- CONVOCATORIA.- La convocatoria a Asamblea para sesiones ordinarias o extraordinarias, serán hechas por el Presidente o el Administrador, según sea el caso, a iniciativa propia o a petición de uno de los miembros del Directorio, del Administrador o de copropietarios que representen por lo menos un 30% del total de votos del inmueble en propiedad horizontal.

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

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

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

Art. 38.- 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. 39.- QUORUM.- El quórum para las reuniones de la Asamblea General, en primera convocatoria, estará integrado por la concurrencia de un número de copropietarios con derecho a voto, que represente más del 50% de las alicuotas de propiedad del Edificio 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 número de copropietarios con derecho a voto que para este propósito exija la Ley de Propiedad Horizontal, sin importar si se trata de primera o segunda convocatoria. 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 justificar encontrarse al día en el pago de las expensas comunes, ordinarias o extraordinarias, multas, intereses de mora y demás valores establecidos, así como de cualquier otra cantidad, mediante certificación otorgada por la Administración. Cada copropietario tendrá votos en proporción a sus respectivas alicuotas.

Art. 40.- REPRESENTACIÓN.- Los copropietarios pueden participar en la Asamblea por sí o por medio de representante. La representación se otorgará mediante poder notarialmente conferido o por medio de una carta cursada al



Presidente o Administrador, según sea el caso, la misma que se adjuntará al acta de la respectiva sesión.

Art. 41.- 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.

Art. 42.- VOTACIÓN.- Las decisiones de la Asamblea se tomarán por mayoría de votos que representen más de la mitad de los votos que tengan los concurrentes a la Asamblea.

Art. 43.- APROBACIÓN DE ACTAS.- Las actas de la Asamblea serán aprobadas en la misma sesión; llevarán las firmas autógrafas del Presidente y del Secretario. El Administrador llevará bajo su responsabilidad, el Libro de Actas en originales.

Art. 44.- 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. 45.- DEBERES Y ATRIBUCIONES.- Son deberes y atribuciones de la Asamblea General:

- a) Elegir y remover de su cargo al Administrador y al Presidente de la Asamblea de Copropietarios, según sea el caso; este último a su vez será el Presidente del Directorio General
- b) Elegir a un Directorio que estará conformado por un representante de cada uno de los pisos del Edificio y uno por todas las áreas de parqueo, previa presentación de los candidatos por los propietarios de los locales del piso respectivo
- c) Examinar y resolver sobre informes, cuentas, balances y presupuestos que le presentaren el Directorio General y la persona que ejerza la administración del Edificio, según corresponda.
- d) Señalar de acuerdo con este Reglamento General las cuotas de contribución de cada copropietario para las expensas ordinarias y extraordinarias de los bienes comunes generales e individuales y, seguros obligatorios;
- e) Revocar o reformar las decisiones del Directorio General y de la persona que ejerza la administración del Edificio constituido en condominio o declarado en Propiedad Horizontal, según corresponda, que sean contrarias a la Ley de Propiedad Horizontal, al Reglamento General a la Ley de Régimen de Propiedad Horizontal, a este Reglamento o a los Reglamentos Internos que se expidan;
- f) f) Expedir o reformar y protocolizar el reglamento interno del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal,



previsto por la Ley y el Reglamento General a la Ley de Régimen de Propiedad Horizontal; e interpretarlo con fuerza obligatoria;

- g) Ordenar, cuando lo estime necesario o conveniente, la fiscalización de las cuentas y caja de la Administración;
- h) Exigir a la persona que ejerza la administración del Edificio, cuando lo 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 inmueble constituido en condominio o declarado en Propiedad Horizontal, y para la armónica relación de los copropietarios;
- j) Autorizar al Presidente o al Administrador, según sea el caso, del inmueble constituido en condominio o declarado en Propiedad Horizontal, la contratación del seguro obligatorio que dispone la Ley de Propiedad Horizontal y el Reglamento General a la Ley de Régimen de Propiedad Horizontal;
- k) Resolver cualquier asunto inherente a la administración del Edificio constituido en condominio o declarado en Propiedad Horizontal, y aquéllos que le planteen: el Presidente, la persona que ejerza la administración o los copropietarios.

Art. 46.- DEL DIRECTORIO GENERAL.- El Directorio estará integrado por los copropietarios del Edificio constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal elegidos por la Asamblea de Copropietarios tomando en consideración lo dispuesto en el literal b) del artículo 45 del Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal y lo que se indica más adelante.

Los miembros del Directorio durarán un año en el ejercicio de su cargo y podrán ser reelegidos indefinidamente.

Se elegirá un representante por cada uno de los pisos del Edificio y uno por todas las áreas de parqueo, previa presentación de los candidatos por los copropietarios de los locales del piso respectivo, los cuales conformarán el Directorio General del inmueble constituido como condominio o declarado en propiedad horizontal quienes serán elegidos tomando en consideración incluso a las minorías, de conformidad con lo dispuesto en el inciso siguiente.

Para asegurar la representación de los diversos sectores y las minorías, el Directorio General deberá tener como uno de sus miembros, un Copropietario elegido con votos cuyas alicuotas sumen el 20% del total de ellas.

Art. 47.- DIRECCIÓN 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



Notaría General
CUENCA - ECUADOR

Copropietarios designará su reemplazo. Actuará como Secretario del Directorio General, el Secretario de la Asamblea de Copropietarios, quien tiene solamente no voto.

Art. 48.- RENUNCIA.- El Directorio General deberá aceptar las renunciaciones y conceder las licencias solicitadas por sus miembros, siempre y cuando no afecten a su funcionamiento regular y que las formulaciones no fueran dolosas o intempestivas. Las pertinentes resoluciones deberán constar en el acta de la respectiva reunión. A falta de resolución favorable, el miembro respectivo deberá continuar en sus funciones hasta tanto sea reemplazado.

Art. 49.- CONVOCATORIA Y SESIONES.- El Directorio General se convocará y tendrá sesiones ordinarias y extraordinarias de acuerdo a lo que se establezca en el Reglamento Interno del Edificio constituido en condominio o declarado en Propiedad Horizontal.

Art. 50.- 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. 51.- QUORUM.- El quórum para las reuniones del Directorio General estará integrado por la concurrencia de un número de miembros que representen más de la mitad. Si no hubiere tal quórum se hará una segunda convocatoria, la que podrá iniciarse una vez que hayan transcurrido al menos sesenta minutos desde la hora en que fue convocada la primera reunión, con la advertencia que la reunión se efectuará con cualquiera que fuere el número de miembros que asistan.

Art. 52.- REPRESENTACIÓN.- 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. 53.- VOTACIÓN 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. 54.- APROBACIÓN 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. 55.- 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

Notaría Segunda del Cantón
CUENCA
ECUADOR

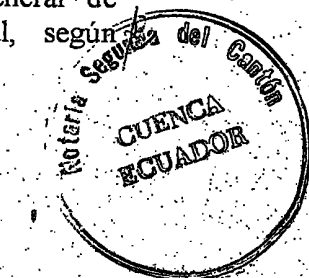
bienes exclusivos y/o comunes del inmueble constituido en condominio o declarado en Propiedad Horizontal.

Art. 56.- DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL DIRECTORIO GENERAL.- Son deberes y atribuciones del Directorio General:

- a) Examinar y poner a consideración de la Asamblea de Copropietarios las cuentas, balances, presupuestos e informes que le presentare la Administración;
- b) Preparar y poner a consideración de la Asamblea de Copropietarios la proforma del presupuesto anual de gastos del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, 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 constituido en condominio o declarado en Propiedad Horizontal ;
- d) Preparar un informe pormenorizado sobre las pólizas de seguro que interesen a los bienes del inmueble constituido en condominio o 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 de la Ley de Propiedad Horizontal, el proyecto de Reglamento Interno del condominio 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 y señalar su remuneración;
- g) Autorizar por escrito a la persona que ejerza la administración del Edificio, para que contrate los servicios de los empleados necesarios para la administración de los bienes comunes de los inmuebles en propiedad horizontal y señalar sus respectivas remuneraciones; y,
- h) Resolver cualquier cuestión inherente a la administración del Edificio y aquellos asuntos planteados por los copropietarios y la Administración.

Adicionalmente, podrá ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignan la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General a la Ley de Propiedad Horizontal, este Reglamento y los reglamentos internos que se expidan en cada caso y, además, todas aquellas funciones compatibles con sus responsabilidades administrativas y técnicas y, en general, toda otra gestión que le encomiende la Asamblea de Copropietarios.

Art. 57.- 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 período de un año y podrá ser reelegido indefinidamente. Para ser Presidente se requiere tener la calidad de Copropietario.

Art. 58.- ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL PRESIDENTE.- Son atribuciones y deberes del Presidente:

- a) 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 de la persona que ejerza la administración inmueble constituido en condominio o declarado en Propiedad Horizontal, 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 aquéllas establecidas en la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General a la Ley de Propiedad Horizontal y este Reglamento y el Reglamento Interno del inmueble constituido en condominio o declarado en Propiedad Horizontal.

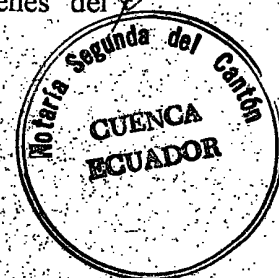
Art. 59.- DEL ADMINISTRADOR.- La persona que ejerza la administración del Edificio constituido en condominio o declarado en Propiedad Horizontal, será elegida por la Asamblea de Copropietarios, para el período de un año, pudiendo ser reelegida indefinidamente. Para ejercer la administración no se requiere ser copropietario del inmueble. Si la persona que ejerza la administración faltare temporalmente, se delegará a otro copropietario esas funciones y, si la falta fuere definitiva, la sustitución será resuelta por la Asamblea General.

Art. 60.- ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL ADMINISTRADOR.- Son atribuciones y deberes de la persona que ejerza la Administración:

- a) Administrar los bienes comunes del Edificio constituido en condominio o declarado en Propiedad Horizontal, con el mayor celo, eficacia y dentro de los límites establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General a la Ley de Propiedad Horizontal y el reglamento interno que se expida;
- 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 éste a su vez ponga en consideración de la Asamblea de Copropietarios, según corresponda, con la periodicidad que éstos le señalen, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo;
- d) Preparar y presentar a la Asamblea de Copropietarios para su aprobación, en concordancia con la Ley de Propiedad Horizontal y el Reglamento General a la Ley de Propiedad Horizontal, el proyecto de Reglamento Interno del condominio 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, el Reglamento General a la Ley de Régimen de Propiedad Horizontal, este Reglamento y el Reglamento Interno que se dicte;
- 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 constituido en condominio o declarado en Propiedad Horizontal y, la reposición de ellos a costa del copropietario, arrendatario o usuario causante o responsable de tales daños. Asimismo, 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) Imponer o solicitar al órgano competente, según lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General a la Ley de Régimen de Propiedad Horizontal, este Reglamento y el reglamento interno 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 Edificio, dentro de los montos y con las autorizaciones respectivas emanados de los Órganos de Administración;
- j) Previa las autorizaciones correspondientes, celebrar contratos de trabajo para el personal subalterno, empleados y obreros necesarios para la administración, conservación, limpieza y seguridad de los bienes del



29

Edificio y, cancelar las remuneraciones de los mismos, las que deberán ser y formar parte del presupuesto de gastos anuales. Deberá cumplir fiel y oportunamente todas y cada una de las obligaciones patronales derivadas de los contratos que celebre;

- k) Cancelar cumplida y oportunamente todas las obligaciones de carácter común a entidades públicas y privadas;
- l) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas bancarias y de otra índole, y girar contra ellas hasta por los valores y con las debidas autorizaciones. Manejar un fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, pagar cumplidamente las deudas comunes y, en general, conducir prolija y eficientemente la gestión económica. Las cuentas bancarias podrán llevar firmas conjuntas con la del Presidente, si así lo dispone la Asamblea de Copropietarios o el Directorio General, según corresponda;
- m) Llevar, con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la Administración del 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 y de locales comerciales, según sea el caso, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos, bienes exclusivos y demás datos;
- o) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones, disposiciones y órdenes emanadas de la Asamblea de Copropietarios, del Directorio General y de su Presidente;
- p) Conservar en orden y debidamente archivados los títulos del 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 constituido en condominio o declarado en Propiedad Horizontal, será firmada por el Presidente o por el Administrador, según el caso;
- r) Cumplir y hacer cumplir la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General a la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento interno, ordenanzas municipales y demás normas relacionadas con la Propiedad Horizontal, así como las resoluciones y disposiciones emanadas de los órganos de Administración del inmueble;
- s) Adoptar medidas de seguridad tendientes a precautelar la integridad física de los copropietarios y usuarios en general y, de los bienes del Edificio;



- t) Previa autorización expresa y por escrito de los competentes Órganos de Administración del inmueble, contratará las pólizas de seguro adicionales que sean necesarias o convenientes para el inmueble;
- u) Elaborar y presentar a la Asamblea General de Copropietarios o al Directorio General, según corresponda, el presupuesto operacional anual del inmueble constituido en condominio o declarado en Propiedad Horizontal;
- v) Preparar y solicitar a la Asamblea General de Copropietarios o al Directorio General, según corresponda, el cobro de cuotas extraordinarias para casos de emergencias y aquellos que vayan de acuerdo con las necesidades del Edificio constituido en condominio o declarado en Propiedad Horizontal;
- w) Realizar las reparaciones necesarias y urgentes sin esperar autorización alguna, en caso de inminente peligro de ruina del inmueble o amenaza para la seguridad o salubridad de las personas que ejercen derechos de uso o de dominio; y,
- x) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asigne la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General a la Ley de Propiedad Horizontal, este Reglamento y el Reglamento Interno que se dicte y todos los Órganos de Administración del inmueble constituido en condominio o declarado en Propiedad Horizontal.

Art. 61.- REPRESENTACIÓN LEGAL.- La representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del inmueble constituido en condominio o declarado en Propiedad Horizontal la ejerce, individual o conjuntamente, el Presidente o el Administrador en todo lo relacionado al Régimen de Propiedad Horizontal.

Art. 62.- SISTEMA DE SEGURIDAD.- El sistema de seguridad que se contrate en el inmueble constituido en condominio o declarado en Propiedad Horizontal estará de acuerdo a lo que se establezca en el reglamento interno que se expida, en todo caso, los costos de dicho sistema serán asumidos a prorrata de cada alicuota de propiedad y por cada uno de los copropietarios de cada uno de ellos.

CAPITULO VIII

SOLUCIÓN DE CONFLICTOS

Art. 63.- Salvo procedimientos específicos indicados en la Ley de Propiedad Horizontal y el Reglamento General a la Ley de Propiedad Horizontal y este Reglamento General, cualquier controversia que surja entre los copropietarios o usuarios del inmueble constituido en condominio o declarado en Propiedad Horizontal, podrá ser sometido a un procedimiento conciliatorio verbal, breve y sumario, que se ventilará ante uno de los Órganos de Administración del inmueble.

Asimismo, 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 Edificio, 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.

CAPITULO IX

PRECEPTOS ESPECIALES

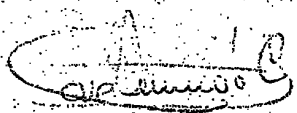
Art. 65.- PROMOCIÓN Y PUBLICIDAD.- La publicidad y promoción particular de cada uno de los locales comerciales del Edificio correrá de cuenta de cada uno de sus propietarios.

La publicidad y promoción global que beneficia e impulsa al inmueble constituido en condominio o declarado en Propiedad Horizontal, será diseñada y estructurada por el Directorio General. La Asamblea de Copropietarios fijará anualmente el monto para dichos rubros, según sugerencia que le formule en tal sentido el Directorio General.

Art. 66.- HORARIO DE ATENCIÓN AL PÚBLICO.- Al Administrador del Edificio le corresponde controlar los horarios mínimos y máximos de atención al público dentro de los cuales deben permanecer abiertos todos los locales comerciales.

DISPOSICIÓN GENERAL

Para que pueda realizarse la transferencia de dominio de un consultorio o local comercial, así como para la constitución de cualquier gravamen o derecho real sobre ellos, será requisito indispensable que el respectivo propietario compruebe estar al día en el pago de las expensas o cuotas de administración, conservación y reparación, así como de los seguros. Al efecto, los Notarios exigirán como documento habilitante la certificación otorgadas por la persona que ejerza la Administración del Edificio. Sin este requisito no podrá celebrarse ninguna escritura ni inscribirse. Los notarios y los registradores serán personal y pecuniariamente responsables, en caso de no dar cumplimiento a lo que se dispone en esta disposición.


Doctor José Alvarado Contreras
Presidente de SOMEDICA Cía. Ltda.


Doctora Ana Cordero Jaramillo
Matricula 1939 C.A.A.

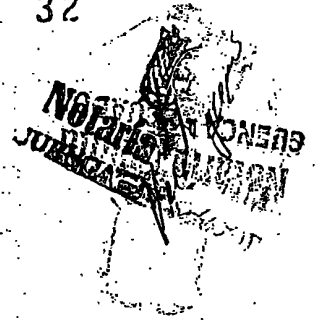


CUADROS GENERALES DE ALICUOTAS EDIFICIO DE CONSULTORIOS "MONTE SINAI"
A SER SOMETIDO BAJO REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

IDENTIFICACION DEL PREDIO: EDIFICIO DE CONSULTORIOS: "MONTE SINAI"
DIRECCION DEL PREDIO: AV. F.V. SOLANO Y MIGUEL CORDERO
CLAVE CATASTRAL DEL PREDIO: 1001022020000

CUADRO N°1

IDENTIFICACION	AREAS EXCLUSIVAS		TOTAL	ALICUOTAS AREAS COMUNALES GENERALES	
	AREA CONSTRUIDA				
	CONSULTORIO (AREA m2)	PARQUEADERO (AREA m2)			
O1	45.44	P-66	22.50	67.94	0.73
O2	45.14			45.14	0.49
O3	77			77	0.83
O4	40.92			40.92	0.44
O5	180.08			180.08	1.94
O6	207.81			207.81	2.24
O7	45.32			45.32	0.49
O8	77.06			77.06	0.83
O9	58.38			58.38	0.63
O10	41.18			41.18	0.44
O11	41.51			41.51	0.45
O12	436.35			436.35	4.70
1 PLANTA ALTA					
C-101	32.68			32.68	0.35
C-102	30.58			30.58	0.33
C-103	27.31	P-185	12.50	39.81	0.43
C-104	27.6			27.6	0.30
C-105	29.78			29.78	0.32
C-106	28.71			28.71	0.31
C-107	31.85			31.85	0.34
C-108	38.14			38.14	0.41
C-109	70.62			70.62	0.76



C-111	32			32.00	0.34
C-112	31.37			31.37	0.34
C-113	30.83	P-158	12.50	43.33	0.47
C-114	35.65			35.65	0.38
C-115	36.16			36.16	0.39
C-116	36.59			36.59	0.39
C-117	38.23			38.23	0.41
C-118	36.18	P-145	12.50	48.68	0.52
C-119	27.8			27.80	0.30
C-120	29.12			29.12	0.31
C-121	29.12			29.12	0.31
C-122	32.05			32.05	0.34
C-123	28.79			28.79	0.31
C-124	26.94	P-168	12.50	39.44	0.42
C-125	22.58			22.58	0.24
C-126	30.25			30.25	0.33
C-127	29.94			29.94	0.32
C-128	25.27			25.27	0.27
C-129	30.44			30.44	0.33
C-130	25.5			25.50	0.27
2 PLANTA ALTA					
C-201	65.46	P-130	12.50	77.96	0.84
C-203	31.36	P-161	12.50	43.86	0.47
C-204	35.23	P-148	12.50	47.73	0.51
C-205	35.61	P-154	12.50	48.11	0.52
C-206	31.56			31.56	0.34
C-207	31.78	P-138	12.50	44.28	0.48
C-208	38.23	P-157	12.50	50.73	0.55
C-209	36.31	P-134	11.25	47.56	0.51
C-210	33.58	P-139	12.50	46.08	0.50
C-211	32.28	P-150	12.50	44.78	0.48
C-212	62.27	P-146	12.50	74.77	0.80
C-214	35.41	P-174	12.50	47.91	0.52
C-215	36.4	P-149	12.50	48.90	0.53
C-216	36.22	P-155	12.50	48.72	0.52
C-217	37.96			37.96	0.41
C-218	36.62			36.62	0.39
C-219	27.48	P-143	12.50	39.98	0.43
C-220	29	P-192	12.50	41.50	0.45
C-221	27.88			27.88	0.30
C-222	32.25	P-194	12.50	44.75	0.48



C-223	29.11	P-136	12.50	41.61	0.45
C-224	29.45			29.45	0.32
C-225	22.53	P-144	12.50	35.03	0.38
C-226	30.17	P-193	12.50	42.67	0.46
C-227	29.69			29.69	0.32
C-228	24.8			24.80	0.27
C-229	30.76			30.76	0.33
C-230	25.4			25.40	0.27
3 PLANTA ALTA					
C-301	34.15			34.15	0.37
C-302	30.98			30.98	0.33
C-303	31.21			31.21	0.34
C-304	35.12	P-171	12.50	47.62	0.51
C-305	35.26	P-135	12.50	47.76	0.51
C-306	31.36			31.36	0.34
C-307	31.79	P-164	12.50	44.29	0.48
C-308	37.99	P-165	12.50	50.49	0.54
C-309	35.52			35.52	0.38
C-310	34.44			34.44	0.37
C-311	31.96			31.96	0.34
C-312	31.76			31.76	0.34
C-313	30.36	P-167	12.50	42.86	0.46
C-314	35.7			35.70	0.38
C-315	36.28			36.28	0.39
C-316	36.61	P-175	12.50	49.11	0.53
C-317	35.95	P-162	12.50	48.45	0.52
C-318	36.38			36.38	0.39
C-319	27.3			27.30	0.29
C-320	28.58	P-163	12.50	41.08	0.44
C-321	28.03			28.03	0.30
C-322	32.05			32.05	0.34
C-323	28.85	P-177	12.50	41.35	0.44
C-324	26.61			26.61	0.29
C-325	22.61			22.61	0.24
C-326	30.05	P-176	12.50	42.55	0.46
C-327	28.53			28.53	0.31
C-328	25.46			25.46	0.27
C-329	30.36	P-169	12.50	42.86	0.46
C-330	25.08			25.08	0.27
4 PLANTA ALTA					
C-401	33.12			33.12	0.36

34
 Notaría
 CUENCA





Notario
CUENCA - ECUADOR

C-402	31.51			31.51	0.34
C-403	31.26			31.26	0.34
C-404	35.4	P-142		47.90	0.52
C-405	35.38	P-166		47.88	0.52
C-406	31.37			31.37	0.34
C-407	32.53			32.53	0.35
C-408	38.04			38.04	0.41
C-409	37.45			37.45	0.40
C-410	37.5			37.50	0.40
C-411	37.29			37.29	0.40
C-412	37.27			37.27	0.40
C-413	37.65			37.65	0.41
C-414	33.08			33.08	0.36
C-415	36.35			36.35	0.39
C-416	36.42			36.42	0.39
C-417	38.4			38.40	0.41
C-418	36.45			36.45	0.39
C-419	26.64	P-187	12.50	39.34	0.42
C-420	28.68			28.68	0.31
C-421	28.08			28.08	0.30
C-422	32.28			32.28	0.35
C-423	28.43			28.43	0.31
C-424	26.67			26.67	0.29
C-425	22.27			22.27	0.24
C-426	29.9			29.90	0.32
C-427	28.56			28.56	0.31
C-428	25.23			25.23	0.27
C-429	30.32			30.32	0.33
C-430	25.35			25.35	0.27
5 PLANTA ALTA					
C-501	33.28			33.28	0.36
C-502	31.66			31.66	0.34
C-503	31.14			31.14	0.34
C-504	35.34			35.34	0.38
C-505	35.3			35.30	0.38
C-506	31.35			31.35	0.34
C-507	32.58			32.58	0.35
C-508	28.32			28.32	0.30
C-509	21.56			21.56	0.23
C-510	23.43			23.43	0.25
C-511	26.17			26.17	0.28



Notaría
JUNCA - ECUADOR
NOTA
CUENCA - E

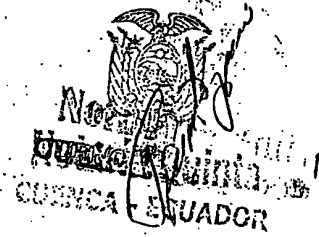
C-512	128.98			128.98	1.39
C-516	37.68			37.68	0.41
C-517	36.42			36.42	0.39
C-518	55.56			55.56	0.60
C-520	28.79			28.79	0.31
C-521	32.13			32.13	0.35
C-522	28.63			28.63	0.31
C-523	26.36			26.36	0.28
C-524	22.13			22.13	0.24
C-525	30.26			30.26	0.33
C-526	29.66			29.66	0.32
C-527	24.78			24.78	0.27
C-528	30.15			30.15	0.32
C-529	25.22			25.22	0.27
6 PLANTA ALTA					
C-601	33.6			33.60	0.36
C-602	31.92	P-179	12.50	44.42	0.48
C-603	28.6			28.60	0.31
C-604	30.25	P-151	12.50	42.75	0.46
C-605	30.11	P-152	12.50	42.61	0.46
C-606	64.6			64.60	0.70
C-608	31			31.00	0.33
C-609	31.85			31.85	0.34
C-610	31.34			31.34	0.34
C-611	31.57			31.57	0.34
C-612	28.13			28.13	0.30
C-613	27.83			27.83	0.30
C-614	27.86			27.86	0.30
C-615	28.79	P-172	12.50	41.29	0.44
C-616	30.58			30.58	0.33
C-617	134.49			134.49	1.45
C-622	32.74			32.74	0.35
C-623	47.07			47.07	0.51
C-625	30.19			30.19	0.32
C-626	28.93			28.93	0.31
C-627	25.19			25.19	0.27
C-628	30.08			30.08	0.32
C-629	25.28			25.28	0.27
PARQUEADEROS					
P-1			12.36	12.36	0.13



Notario
CUENCA

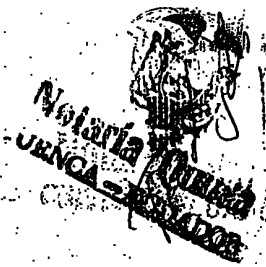
P-2			11.13	11.13	0.12
P-3			11.13	11.13	0.12
P-4			14.58	14.58	0.16
P-5			11.70	11.70	0.13
P-6			11.33	11.33	0.12
P-7			12.50	12.50	0.13
P-8			12.50	12.50	0.13
P-9			12.50	12.50	0.13
P-10			12.50	12.50	0.13
P-11			12.50	12.50	0.13
P-12			12.50	12.50	0.13
P-13			12.50	12.50	0.13
P-14			22.50	22.50	0.24
P-15			12.50	12.50	0.13
P-16			12.50	12.50	0.13
P-17			12.50	12.50	0.13
P-18			12.50	12.50	0.13
P-19			12.50	12.50	0.13
P-20			12.50	12.50	0.13
P-21			12.50	12.50	0.13
P-22			12.50	12.50	0.13
P-23			22.50	22.50	0.24
P-24			12.50	12.50	0.13
P-25			12.50	12.50	0.13
P-26			12.50	12.50	0.13
P-27			12.50	12.50	0.13
P-28			12.50	12.50	0.13
P-29			12.50	12.50	0.13
P-30			12.50	12.50	0.13
P-31			12.50	12.50	0.13
P-32			12.50	12.50	0.13
P-33			11.94	11.94	0.13
P-34			11.94	11.94	0.13
P-35			11.94	11.94	0.13
P-36			11.94	11.94	0.13
P-37			12.50	12.50	0.13
P-38			12.50	12.50	0.13





P-39				12.50	12.50	0.13
P-40				12.50	12.50	0.13
P-41				12.50	12.50	0.13
P-42				12.50	12.50	0.13
P-43				12.50	12.50	0.13
P-44				12.50	12.50	0.13
P-45				12.50	12.50	0.13
P-46				12.50	12.50	0.13
P-47				12.50	12.50	0.13
P-48				12.50	12.50	0.13
P-49				12.50	12.50	0.13
P-50				12.50	12.50	0.13
P-51				12.50	12.50	0.13
P-52				12.50	12.50	0.13
P-53				12.50	12.50	0.13
P-54				12.50	12.50	0.13
P-55				11.53	11.53	0.12
P-56				11.33	11.33	0.12
P-57				9.44	9.44	0.10
P-58				12.50	12.50	0.13
P-59				12.50	12.50	0.13
P-60				12.50	12.50	0.13
P-61				12.50	12.50	0.13
P-62				12.50	12.50	0.13
P-63				12.50	12.50	0.13
P-64				12.50	12.50	0.13
P-65				16.00	16.00	0.17
P-67				12.50	12.50	0.13
P-68				12.50	12.50	0.13
P-69				12.50	12.50	0.13
P-70				12.50	12.50	0.13
P-71				12.50	12.50	0.13
P-72				12.50	12.50	0.13
P-73				12.50	12.50	0.13
P-74				12.50	12.50	0.13
P-75				12.50	12.50	0.13
P-76				12.50	12.50	0.13





P-77				12.50	12.50	0.13
P-78				12.50	12.50	0.13
P-79				22.50	22.50	0.24
P-80				16.00	16.00	0.17
P-81				12.50	12.50	0.13
P-82				12.50	12.50	0.13
P-83				12.50	12.50	0.13
P-84				12.50	12.50	0.13
P-85				12.50	12.50	0.13
P-86				12.50	12.50	0.13
P-87				12.50	12.50	0.13
P-88				12.50	12.50	0.13
P-89				12.50	12.50	0.13
P-90				12.50	12.50	0.13
P-91				12.50	12.50	0.13
P-92				12.50	12.50	0.13
P-93				12.50	12.50	0.13
P-94				12.50	12.50	0.13
P-95				12.50	12.50	0.13
P-96				12.50	12.50	0.13
P-97				12.50	12.50	0.13
P-98				12.50	12.50	0.13
P-99				12.50	12.50	0.13
P-100				12.50	12.50	0.13
P-101				12.50	12.50	0.13
P-102				12.50	12.50	0.13
P-103				12.50	12.50	0.13
P-104				12.50	12.50	0.13
P-105				12.50	12.50	0.13
P-106				12.50	12.50	0.13
P-107				12.50	12.50	0.13
P-108				12.50	12.50	0.13
P-109				12.50	12.50	0.13
P-110				12.50	12.50	0.13
P-111				12.50	12.50	0.13
P-112				12.50	12.50	0.13
P-113				12.50	12.50	0.13



Notaría
CUENCA - ECUADOR

P-114				12.50	12.50	0.13
P-115				12.50	12.50	0.13
P-116				12.50	12.50	0.13
P-117				12.50	12.50	0.13
P-118				12.50	12.50	0.13
P-119				12.50	12.50	0.13
P-120				12.50	12.50	0.13
P-121				12.50	12.50	0.13
P-122				12.50	12.50	0.13
P-123				12.50	12.50	0.13
P-124				12.50	12.50	0.13
P-125				12.50	12.50	0.13
P-126				12.50	12.50	0.13
P-127				12.50	12.50	0.13
P-128				11.53	11.53	0.12
P-129				11.35	11.35	0.12
P-131				12.50	12.50	0.13
P-132				11.25	11.25	0.12
P-133				11.25	11.25	0.12
P-137				12.50	12.50	0.13
P-140				12.50	12.50	0.13
P-141				12.50	12.50	0.13
P-147				22.50	22.50	0.24
P-153				12.50	12.50	0.13
P-156				22.50	22.50	0.24
P-159				10.92	10.92	0.12
P-160				10.92	10.92	0.12
P-170				12.50	12.50	0.13
P-173				12.50	12.50	0.13
P-178				12.50	12.50	0.13
P-180				12.50	12.50	0.13
P-181				12.50	12.50	0.13
P-182				12.50	12.50	0.13
P-183				12.50	12.50	0.13
P-184				12.50	12.50	0.13
P-186				12.50	12.50	0.13
P-188				12.50	12.50	0.13



P-189			12.50	12.50	0.13
P-190			12.50	12.50	0.13
P-191			12.50	12.50	0.13
P-195			12.50	12.50	0.13
TOTAL PREDIO:		6,807.36	2,485.26	9292.62	100.00
		6,807.36	2,485.26	9292.62	100.00

[Handwritten signature]

ARG. HUGALY CORDERO
CAE AD 288

[Handwritten signature]
26/9/05

[Handwritten signature]
Notario
Cuenca
Ecuador



CUADRO N°2

LOGUE	IDENTIFICACION	AREAS COMUNALES										TOTAL	
		AREA CONSTRUIDA					AREA LIBRE						
		CIRCULACION	ACCESOR	ACCESO FRONTAL	ADMINISTRACION	GENERADOR	SALA COMUNAL	TRANSFORMADOR	CUARTO BOMBAS	BOD. GENERAL	VIA RAMPA	AREA LIBRE	TOTAL
	O1	6.88	0.23	1.06	0.09	0.08	0.44	0.14	0.20	0.14	7.78	0.66	17.70
	O2	6.88	0.23	1.06	0.09	0.08	0.44	0.14	0.20	0.14	7.78	0.66	17.70
	O3	6.88	0.23	1.06	0.09	0.08	0.44	0.14	0.20	0.14	7.78	0.66	17.70
	O4	6.88	0.23	1.06	0.09	0.08	0.44	0.14	0.20	0.14	7.78	0.66	17.70
	O5	6.88	0.23	1.06	0.09	0.08	0.44	0.14	0.20	0.14	7.78	0.66	17.70
	O6	6.88	0.23	1.06	0.09	0.08	0.44	0.14	0.20	0.14	7.78	0.66	17.70
	O7	6.88	0.23	1.06	0.09	0.08	0.44	0.14	0.20	0.14	7.78	0.66	17.70
	O8	6.88	0.23	1.06	0.09	0.08	0.44	0.14	0.20	0.14	7.78	0.66	17.70
	O9	6.88	0.23	1.06	0.09	0.08	0.44	0.14	0.20	0.14	7.78	0.66	17.70
	O10	6.88	0.23	1.06	0.09	0.08	0.44	0.14	0.20	0.14	7.78	0.66	17.70
	O11	6.88	0.23	1.06	0.09	0.08	0.44	0.14	0.20	0.14	7.78	0.66	17.70
	O12	6.88	0.23	1.06	0.09	0.08	0.44	0.14	0.20	0.14	7.78	0.66	17.70
	1 PLANTA ALTA												
	C-101	6.88	0.23	1.06	0.09	0.08	0.44	0.14	0.20	0.14	7.78	0.66	17.70
	C-102	6.88	0.23	1.06	0.09	0.08	0.44	0.14	0.20	0.14	7.78	0.66	17.70
	C-103	6.88	0.23	1.06	0.09	0.08	0.44	0.14	0.20	0.14	7.78	0.66	17.70
	C-104	6.88	0.23	1.06	0.09	0.08	0.44	0.14	0.20	0.14	7.78	0.66	17.70
	C-105	6.88	0.23	1.06	0.09	0.08	0.44	0.14	0.20	0.14	7.78	0.66	17.70
	C-106	6.88	0.23	1.06	0.09	0.08	0.44	0.14	0.20	0.14	7.78	0.66	17.70
	C-107	6.88	0.23	1.06	0.09	0.08	0.44	0.14	0.20	0.14	7.78	0.66	17.70
	C-108	6.88	0.23	1.06	0.09	0.08	0.44	0.14	0.20	0.14	7.78	0.66	17.70
	C-109	6.88	0.23	1.06	0.09	0.08	0.44	0.14	0.20	0.14	7.78	0.66	17.70
	C-110	6.88	0.23	1.06	0.09	0.08	0.44	0.14	0.20	0.14	7.78	0.66	17.70
	C-111	6.88	0.23	1.06	0.09	0.08	0.44	0.14	0.20	0.14	7.78	0.66	17.70
	C-112	6.88	0.23	1.06	0.09	0.08	0.44	0.14	0.20	0.14	7.78	0.66	17.70
	C-113	6.88	0.23	1.06	0.09	0.08	0.44	0.14	0.20	0.14	7.78	0.66	17.70
	C-114	6.88	0.23	1.06	0.09	0.08	0.44	0.14	0.20	0.14	7.78	0.66	17.70
	C-115	6.88	0.23	1.06	0.09	0.08	0.44	0.14	0.20	0.14	7.78	0.66	17.70
	C-116	6.88	0.23	1.06	0.09	0.08	0.44	0.14	0.20	0.14	7.78	0.66	17.70
	C-117	6.88	0.23	1.06	0.09	0.08	0.44	0.14	0.20	0.14	7.78	0.66	17.70
	C-118	6.88	0.23	1.06	0.09	0.08	0.44	0.14	0.20	0.14	7.78	0.66	17.70
	C-119	6.88	0.23	1.06	0.09	0.08	0.44	0.14	0.20	0.14	7.78	0.66	17.70
	C-120	6.88	0.23	1.06	0.09	0.08	0.44	0.14	0.20	0.14	7.78	0.66	17.70
	C-121	6.88	0.23	1.06	0.09	0.08	0.44	0.14	0.20	0.14	7.78	0.66	17.70
	C-122	6.88	0.23	1.06	0.09	0.08	0.44	0.14	0.20	0.14	7.78	0.66	17.70
	C-123	6.88	0.23	1.06	0.09	0.08	0.44	0.14	0.20	0.14	7.78	0.66	17.70
	C-124	6.88	0.23	1.06	0.09	0.08	0.44	0.14	0.20	0.14	7.78	0.66	17.70
	C-125	6.88	0.23	1.06	0.09	0.08	0.44	0.14	0.20	0.14	7.78	0.66	17.70
	C-126	6.88	0.23	1.06	0.09	0.08	0.44	0.14	0.20	0.14	7.78	0.66	17.70
	C-127	6.88	0.23	1.06	0.09	0.08	0.44	0.14	0.20	0.14	7.78	0.66	17.70
	C-128	6.88	0.23	1.06	0.09	0.08	0.44	0.14	0.20	0.14	7.78	0.66	17.70
	C-129	6.88	0.23	1.06	0.09	0.08	0.44	0.14	0.20	0.14	7.78	0.66	17.70
	C-130	6.88	0.23	1.06	0.09	0.08	0.44	0.14	0.20	0.14	7.78	0.66	17.70
	2 PLANTA ALTA												
	C-201	6.88	0.23	1.06	0.09	0.08	0.44	0.14	0.20	0.14	7.78	0.66	17.70
	C-202	6.88	0.23	1.06	0.09	0.08	0.44	0.14	0.20	0.14	7.78	0.66	17.70
	C-203	6.88	0.23	1.06	0.09	0.08	0.44	0.14	0.20	0.14	7.78	0.66	17.70
	C-204	6.88	0.23	1.06	0.09	0.08	0.44	0.14	0.20	0.14	7.78	0.66	17.70



Segunda del Cantón
CUENCA
ECUADOR

4

URGENT - 10/10/10

--	--	--	--	--

[illegible]

C-325
 C-527
 Nota 176538
 Segunda del Cantón
 CUENCA
 ECUADOR

P-126
 P-129
 No. 126
 No. 129

Segunda del Cantón
 CUENCA
 ECUADOR

P-132	6.88	0.23	1.06	0.09	0.08	0.44	0.14	0.20	0.14	7.78	0.66	17.70
P-133	6.88	0.23	1.06	0.09	0.08	0.44	0.14	0.20	0.14	7.78	0.66	17.70
P-137	6.88	0.23	1.06	0.09	0.08	0.44	0.14	0.20	0.14	7.78	0.66	17.70
P-140	6.88	0.23	1.06	0.09	0.08	0.44	0.14	0.20	0.14	7.78	0.66	17.70
P-141	6.88	0.23	1.06	0.09	0.08	0.44	0.14	0.20	0.14	7.78	0.66	17.70
P-147	6.88	0.23	1.06	0.09	0.08	0.44	0.14	0.20	0.14	7.78	0.66	17.70
P-153	6.88	0.23	1.06	0.09	0.08	0.44	0.14	0.20	0.14	7.78	0.66	17.70
P-156	6.88	0.23	1.06	0.09	0.08	0.44	0.14	0.20	0.14	7.78	0.66	17.70
P-159	6.88	0.23	1.06	0.09	0.08	0.44	0.14	0.20	0.14	7.78	0.66	17.70
P-160	6.88	0.23	1.06	0.09	0.08	0.44	0.14	0.20	0.14	7.78	0.66	17.70
P-170	6.88	0.23	1.06	0.09	0.08	0.44	0.14	0.20	0.14	7.78	0.66	17.70
P-173	6.88	0.23	1.06	0.09	0.08	0.44	0.14	0.20	0.14	7.78	0.66	17.70
P-178	6.88	0.23	1.06	0.09	0.08	0.44	0.14	0.20	0.14	7.78	0.66	17.70
P-180	6.88	0.23	1.06	0.09	0.08	0.44	0.14	0.20	0.14	7.78	0.66	17.70
P-181	6.88	0.23	1.06	0.09	0.08	0.44	0.14	0.20	0.14	7.78	0.66	17.70
P-182	6.88	0.23	1.06	0.09	0.08	0.44	0.14	0.20	0.14	7.78	0.66	17.70
P-183	6.88	0.23	1.06	0.09	0.08	0.44	0.14	0.20	0.14	7.78	0.66	17.70
P-184	6.88	0.23	1.06	0.09	0.08	0.44	0.14	0.20	0.14	7.78	0.66	17.70
P-186	6.88	0.23	1.06	0.09	0.08	0.44	0.14	0.20	0.14	7.78	0.66	17.70
P-188	6.88	0.23	1.06	0.09	0.08	0.44	0.14	0.20	0.14	7.78	0.66	17.70
P-189	6.88	0.23	1.06	0.09	0.08	0.44	0.14	0.20	0.14	7.78	0.66	17.70
P-190	6.88	0.23	1.06	0.09	0.08	0.44	0.14	0.20	0.14	7.78	0.66	17.70
P-191	6.88	0.23	1.06	0.09	0.08	0.44	0.14	0.20	0.14	7.78	0.66	17.70
P-195	6.88	0.23	1.06	0.09	0.08	0.44	0.14	0.20	0.14	7.78	0.66	17.70
TOTAL	2271.77	76.39	350.07	29.30	28.45	144.86	48.43	64.85	45.25	2565.79	218.20	5839.36
												5839.36

CERTIFICO: Que la copia que antecede es igual al original que se halla protocolado en el archivo a mi cargo.

Cuenca, a 23 de Enero de 2008

Dr. Francisco Carrasco Vintimilla
Notario Quinto del Cantón Cuenca

CERTIFICO: Que en 41 folios y a petición del Sr. [Nombre] se protocola el documento anterior que se incorpora al [Registro] de [Registro].

Cuenca, a 23 de Enero de 2008
Dr. Francisco Carrasco Vintimilla
Notario Quinto del Cantón Cuenca



Notaría Quinta
Cuenca
2008

REG. NACIONAL CUENCA
CUE A0288

Número de Repertorio:

18,971

Fecha de Repertorio :

31/oct/2005

LA REGISTRADURÍA DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN CUENCA, certifica que en esta fecha se inscribieron los siguientes actos:

1.- Planos con el No.412 del Registro de Tomos Separados, correspondiente al presente año: Cuenca, Treinta de Noviembre del Dos Mil Cinco.

2.- Reglamento de Propiedad Horizontal con el No.413 del Registro de Tomos Separados, correspondiente al presente año: Cuenca, Treinta de Noviembre del Dos Mil Cinco.

Trabajados por:

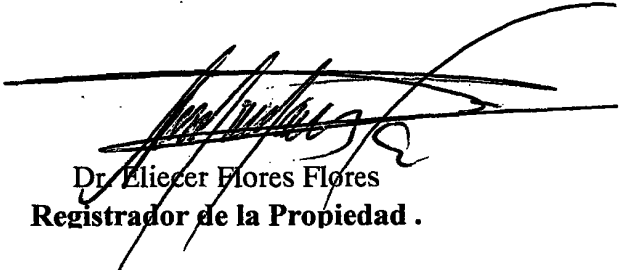
Revisor Legal : LBUENO

Asesor : LBUENO

Generador de Razón : FPALOMEQUE

Revisor de Título : MANDRADE




Dr. Eliecer Flores Flores
Registrador de la Propiedad.



REPUBLICA DEL ECUADOR
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CUENCA
SINDICATURA

Notaría Quilac
CUENCA - ECUADOR

SEÑOR
NOTARIO DEL CANTON
Ciudad.-

0002264

26 OCT 2005

De mis consideraciones:

El Ilustre Concejo Cantonal en sesión de fecha de 5 de octubre de 2005 aprobó declarar bajo el Régimen de Propiedad Horizontal el Inmueble de propiedad de **SOCIEDAD MEDICA DEL AUSTRO (SOMEDICA CIA LTDA)**. Ubicado con frente a la Av. Solano y Miguel Cordero parroquia Huayna Cápac de esta ciudad de Cuenca.

Por lo expuesto solicito a usted Señor Notario protocolice y luego requiere la respectiva inscripción de los planos, cuadro de áreas y alícuotas y reglamento de propiedad horizontal de dicho edificio.

Atentamente,
M. I. MUNICIPALIDAD DE CUENCA

Dr. José Peña Ruiz
PROCURADOR SÍNDICO MUNICIPAL

- Dr. José Peña Ruiz
PROCURADOR SÍNDICO MUNICIPAL
RO Z
Adj. 7 juegos de los documentos indicados.

CERTIFICO: Que en.....foja y a petición de parte se protocoliza el documento anterior que se incorpora al correspondiente Registro.

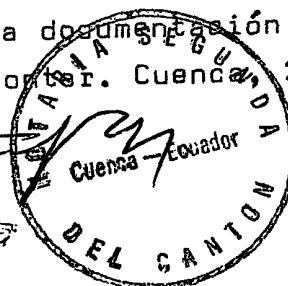
Cuenca, a 28 de 07 de 2005

Dr. Francisco Carrasco Vintimilla
Notario Público Quinto del Cantón Cuenca

CERTIFICO: Que en Cuarenta y Tres Hojas esta documentación es fiel compulsa de las copias que me presentaron para confrontar. Cuenca, 24 de Enero del 2008

Dr. 027, 027, 027

027, 027, 027



LA REGISTRADURÍA DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN CUENCA, certifica que en esta fecha se inscribieron los siguientes actos:

1.- Transferencia con el No.2779 del Registro de Propiedades, correspondiente al presente año: Cuenca, Tres de Marzo del Dos Mil Ocho.

Que se refiere al(los) siguientes predios(s):

Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial	Número Ficha	Actos
10-01-022-020-511	17399	TRANS
10-01-022-020-511	17400	TRANS

DESCRIPCIÓN:

TRANS =Transferencia

Trabajados por:

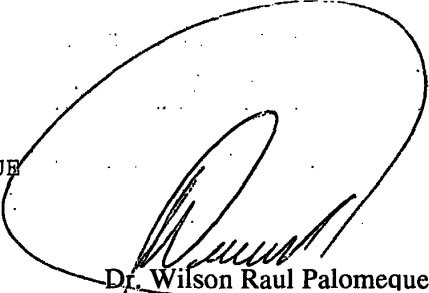
Asesor : DJARA

Generador de Razón : FPALOMEQUE

Revisor Legal : DRODRIGUEZ

Revisor de Título : CAUCAPIÑA




Dr. Wilson Raul Palomeque
Registrador de la Propiedad Encargado

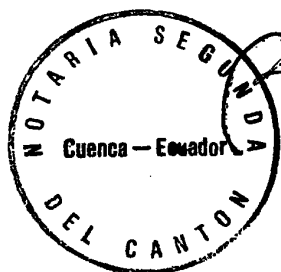
El número de la Matrícula Inmobiliaria arriba señalado le servirá para:

- Obtener un certificado en un plazo máximo de 24 horas; y
- Obtener los antecedentes de dominio directamente del archivo de discos ópticos, consiguiendo con esto un considerable ahorro de tiempo en el proceso de una nueva inscripción.

Por lo tanto sírvase indicarnos el **número de la Matrícula Inmobiliaria** arriba señalado cuando solicite un Certificado o una nueva Inscripción.

Leída que les fue la presente escritura, íntegramente a los otorgantes, por mi el Notario, se ratifican en su contenido y firman conmigo en unidad de acto: doy fe. - F). Ilegible.-(Emanuel Coronel Mosquera).-F). Ilegible.-(Juan Quevedo Quinteros).-F). Ilegible.-(Daysi Magaly Cordero Garate:).-F). María Vélez M.- F). R. Vintimilla B.- Notario Número Dos. Ent. líneas. DECIMO. Vale

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero es -
ta ~~otra~~ copia que la firmo y la sello en Cuenca en el mismo día de su celebración.

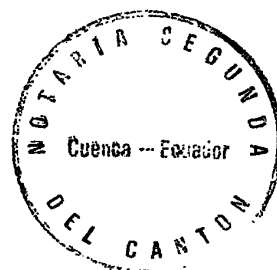


[Signature]
D^a. Rubén Vintimilla B.
Notario 2^o



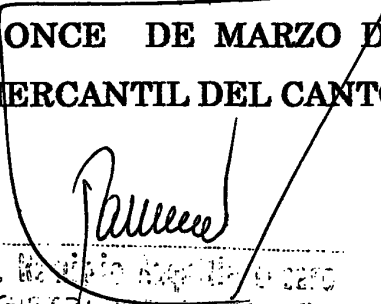
DOY FE: Que al margen de la matriz de esta escritura he sentado razón de su aprobación en la Intendencia de Compañías de Cuenca, mediante resolución número 08-C-DIC-062 de 6 de febrero del 2008. Cuenca, 11 de marzo del 2008.

[Signature]
D^a. Rubén Vintimilla B.



[Signature]

ZON: Con esta fecha queda inscrito el presente documento y la Resolución No. 08-C-DIC-062 de la Intendencia de Compañías de Cuenca, de fecha seis de febrero del dos mil ocho, bajo el No. 138 del **REGISTRO MERCANTIL**. Queda archivada la Segunda copia certificada de la escritura pública de constitución de la compañía: **CEDSINAI CIA.LTDA**. Se da así cumplimiento a lo dispuesto en el artículo Segundo literal b) de la citada Resolución de conformidad a lo establecido en el Decreto No. 733 de veinte y dos de Agosto de mil novecientos setenta y cinco, publicado en el Registro Oficial 881, de veinte y nueve de agosto del mismo año. Se anoto en el Repertorio con el No. 1.818. **CUENCA, ONCE DE MARZO DEL DOS MIL OCHO. EL REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTON CUENCA.**


D. Ramón Ángel B. CERO
REGISTRADOR MERCANTIL
DEL CANTON CUENCA

