

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico

Telf: 053 702602

www.registromanta.gob.ec



Acta de Inscripción

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo: 0

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 1152

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 2443

Periodo: 2020

Fecha de Repertorio: miércoles, 09 de septiembre de 2020

1.- Fecha de Inscripción: miércoles, 09 de septiembre de 2020 16:05

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

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
--------------	----------------------	----------------------------------	--------------	-----------	--------

COMPRADOR

Jurídica 1792408628001 GARDEN GENERATION INVESTGARDEN S.A. PICHINCHA CUMBAYA

VENDEDOR

Jurídica 1792407001001 ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER MANABI MANTA

3.- Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Nombre del Cantón: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 03 de septiembre de 2020

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

Afiliado a la Cámara: ☐ Plazo :

4.- Descripción de los bien(es) inmueble(s) que intervienen:

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1071307302	09/03/2016 10:35:00	55230	86,14 m2.	OFICINA	Urbano

Linderos Registrales:

3.7.6 OFICINA F (T1): DEL EDIFICIO "MANTA BUSINESS CENTER.- Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: Por arriba: Lindera con la planta Piso N°3 del Edificio y Oficina F (T1). Por abajo: Lindera con la planta Piso N°1 del Edificio y Local N° 3. Por el norte: Lindera con Oficina E (T1), partiendo de Oeste hacia el Este en 4.52 m., desde este punto hacia el Sur en 0.12 m., desde este punto hacia el Este en 5.90 m. Por el sur: Lindera con vacío hacia área exterior comunal de circulación peatonal, partiendo del Oeste hacia el Este en 2.99 m., desde este punto hacia el Noreste formando una semicircunferencia en 2.65 m., desde este punto hacia el Sureste en 2.14 m. Por el este: Lindera con vacío hacia la calle 23, partiendo de Norte hacia el Suroeste formando una semicircunferencia en 11.46 m. Por el oeste: Lindera con Oficina E (T1), área comunal de circulación, ductos y escaleras, partiendo de Norte hacia el Sur en 1.68, desde este punto hacia el Oeste 0.08 m., desde este punto hacia el Sur 1.50 m., desde este punto hacia el Oeste en 1.85 m., desde este punto hacia el Sur en 5.10m. ÁREA: 86,14 m2. ÁREA NETA (M2): 86,14 m2. ALÍCUOTA (%): 0,0068. ÁREA DE TERRENO (M2): 12,51. ÁREA COMÚN (M2) 53,45. ÁREA BRUTA (M2): 139,59.

Dirección del Bien: EDIFICIO "MANTA BUSINESS CENTER OFICINA F (T1)

Superficie del Bien: 86,14 m2.

Solvencia: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1071307023	09/03/2016 11:55:23	55236	13,75 m2.	ESTACIONAMIE NTO	Urbano

Linderos Registrales:

ESTACIONAMIENTO N°134: DEL EDIFICIO "MANTA BUSINESS CENTER.- Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: Por arriba: Lindera con la planta de subsuelo N°2 y Estacionamiento N°85. Por abajo: Lindera con terreno de la edificación. Por el norte: Lindera con área de circulación peatonal y estacionamiento N°135 en 5.50 m. Por el sur: Lindera con Estacionamiento N° 133 en 5.50 m. Por el este: Lindera con Bodega N°83 en 2.50 m. Por el oeste: Lindera con área de circulación vehicular en 2.50 m. ÁREA: 13,75 m2. . ÁREA NETA (M2): 13,75 m2. ALÍCUOTA (%): 0,0011 ÁREA DE TERRENO (M2): 2,04. ÁREA COMÚN (M2) 8,65. ÁREA BRUTA (M2): 22,40

Dirección del Bien: MANTA

Superficie del Bien: 13,75 m2.

Solvencia: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo: 0

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 1152

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 2443

Periodo: 2020

Fecha de Repertorio: miércoles, 09 de septiembre de 2020

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1071307052	08/03/2016 15:31:13	55211	1,841.88 METROS CUADRADOS	BODEGA	Urbano

Linderos Registrales:

BODEGA N° 83: Del Edificio "MANTA BUSINESS CENTER.- Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Lindera con la planta de subsuelo N°2 y Bodega N°41. POR ABAJO: Lindera con terreno de la edificación. POR EL NORTE: Lindera con Bodegas N°84 y 85 en 2.38 m. POR EL SUR: Lindera con estacionamiento N°133 en 1.18 m. POR EL ESTE: Lindera con terreno de la edificación en 3.09 m. POR EL OESTE: Lindera con estacionamiento N° 134 en 2.85 m. AREA NETA (M2): 5,08 m2. ALÍCUOTA (%): 0,0004. AREA DE TERRENO (M2): 0,74. ÁREA COMÚN (M2) 3,14. ÁREA BRUTA (M2): 8,22. Dirección del Bien: BODEGA DEL EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER
Superficie del Bien: 1,841.88 METROS CUADRADOS
Solvencia: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

5.- Observaciones:

Compraventa de la Oficina F de la torre Uno del segundo piso, estacionamiento 134, bodega 83 de la torre Uno del Edificio Business Manta Center.

Lo Certifico:

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico

Telf: 053 702602

www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2020

Número de Inscripción: 1152

Número de Repertorio: 2443

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

1.- Con fecha Nueve de Septiembre de Dos Mil Veinte queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 1152 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1792408628001	GARDEN GENERATION INVESTGARDEN S.A.	COMPRADOR
1792407001001	ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER	VENDEDOR

Que se refiere al (los) siguiente(s) bien(es):

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
BODEGA	1071307052	55211	COMPRAVENTA
ESTACIONAMIENTO	1071307023	55236	COMPRAVENTA
OFICINA	1071307302	55230	COMPRAVENTA

Observaciones:

Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 09-sep./2020

Usuario: maira_saltos

Revision / Inscripción por: MAIRA SALTOS MENDOZA

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Registrador de la Propiedad

MANTA, miércoles, 9 de septiembre de 2020



B7864301DX9TAYG



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

2020	13	08	005	P01462
------	----	----	-----	--------

CONTRATO DE COMPRAVENTA QUE OTORGA LA ASOCIACIÓN O CUENTAS EN PARTICIPACIÓN MANTA BUSINESS CENTER LEGALMENTE REPRESENTADA POR EL INGENIERO PABLO LEONARDO RODRIGUEZ BANDA A FAVOR DE LA COMPAÑÍA GARDEN GENERATION INVESTGARDEN S.A.-

CUANTÍA: USD \$ 140,673.06

(DI 2 COPIAS)

J.B.

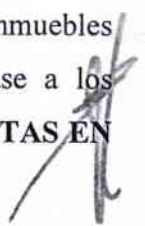
En la ciudad de San Pablo de Manta, provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy jueves tres (03) de Septiembre de dos mil veinte (2020), ante mí, **DOCTOR DIEGO CHAMORRO PEPINOSA**, Notario Público Quinto del Cantón Manta, UNO.- Comparece por una parte: UNO).- El Ingeniero **PABLO LEONARDO RODRIGUEZ BANDA**, portador de la cedula de número uno siete cero siete dos cero siete nueve siete guion uno (170720797-1), por los derechos que representa en su calidad de Gerente General y por lo tanto Representante Legal de la **ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACIÓN MANTA BUSINESS CENTER**, tal como lo justifica con el documento que se adjunta como habilitante, para efecto de notificaciones **Teléfono: 05-500-1409, Correo Electrónico: prodriiguez@edeconsa.com, Dirección: Calle M3 y Avenida 24, Edificio MANTA BUSINESS CENTER, Manta; DOS).- Por otra: La compañía **GARDEN****

GENERATION INVESTGARDEN S.A., debidamente representada por la señora **MARIA SOLEDAD DE LA TORRE ESPINOSA**, portadora de la cedula número uno siete cero cuatro dos uno seis siete seis guión nueve (170421676-9), por los derechos que representa en su calidad de Gerente General y Representante Legal de la Compañía, tal como lo justifica con los documentos que se adjuntan como habilitantes, para efecto de notificaciones **Teléfono:** 099-944-6924, **Correo Electrónico:** oeereyes@rrconstructores.com, **Dirección:** Juan León Mera S3-240 y de los Establos, Quito; bien instruidos por mi el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria.- Los comparecientes declaran ser de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, legalmente capaces para contratar y poder obligarse, a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, autorizan se verifiquen en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del Registro Civil y se adjunten a este instrumento público como documento habilitante; y, me piden que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me entregan cuyo tenor literal y que transcribo es el siguiente: "**SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una de Contrato de Compraventa que se otorga al tenor de las cláusulas siguientes: **PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Libre y voluntariamente, comparecen por una parte, en calidad de **VENDEDORA, LA ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACIÓN MANTA BUSINESS CENTER**, representada por el Ingeniero **PABLO LEONARDO RODRIGUEZ BANDA**, en su calidad de Gerente General y Representante Legal como lo demuestra con el nombramiento que se adjunta como habilitante, el compareciente es mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana; de estado civil casado, domiciliado en Quito y de tránsito por esta ciudad de Manta; y, por otra parte en calidad de **COMPRADORA**, la compañía **GARDEN GENERATION INVESTGARDEN S.A.**, representada por su Gerente General y por lo tanto Representante Legal, señora **MARIA SOLEDAD DE LA TORRE ESPINOSA**, la compareciente es de



nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casada, domiciliada en Quito y de tránsito por esta ciudad de Manta,. Los comparecientes son hábiles y legalmente capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer, doy fe en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, los mismos que en copias certificadas se agregan a la presente escritura, quienes convienen en celebrar, como en efecto celebran el presente Contrato de Compraventa.- **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** A) El martes trece de noviembre de dos mil doce ante el notario tercero del cantón Manta **ABOGADO RAÚL EDUARDO GONZÁLEZ MELGAR**, la **ASOCIACIÓN O CUENTAS EN PARTICIPACIÓN MANTA BUSINESS CENTER** adquirió a los cónyuges Vicente Alejandro Cuesta Ordoñez y Marta Eduvigis Toral Vega un bien inmueble consistente en terreno y casa ubicado en la avenida M2 y M3, de la ciudad de Manta, mismo que fue inscrito en el Registro de la Propiedad el miércoles diecinueve de diciembre de dos mil doce en el tomo uno, folio inicial sesenta y ocho mil quinientos uno, folio final sesenta y ocho mil quinientos diecisiete, número de inscripción tres mil quinientos noventa y número de repertorio siete mil ochocientos noventa y cinco; y cuyos linderos y medidas son: POR EL FRENTE: cuarenta y cuatro (44) metros y la calle M-2, POR ATRÁS, dieciséis punto setenta (16.70) metros y la calle M-3, POR EL COSTADO DERECHO; sesenta y seis punto veinte (66.20) metros y la calle veintitrés (23), y POR EL COSTADO IZQUIERDO; cincuenta y nueve punto cuarenta (59.40) metros y propiedad de la Universidad de Loja. Lo que da un área total de MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y UNO PUNTO OCHENTA Y OCHO (1,841.88) METROS CUADRADOS. B) En este lote de terreno de OCHOCIENTOS CUARENTA Y UNO PUNTO OCHENTA Y OCHO (1,841.88) METROS CUADRADOS, la **ASOCIACIÓN O CUENTAS EN PARTICIPACIÓN MANTA BUSINESS CENTER**, ha construido dos torres denominadas, Torre Uno y Torre Dos, con subsuelos y áreas sociales, denominado Edificio **MANTA BUSINESS CENTER**, de conformidad con la Declaratoria al Régimen de

Propiedad Horizontal que fue autorizada por el señor Alcalde de Manta, Ingeniero Jorge Zambrano Cedeño, el quince de diciembre de dos mil quince con la resolución administrativa No. 0046-ALC-M-JOZC y escriturada dicha Declaratoria en la Notaria Quinta de Manta, el doce de febrero de dos mil dieciséis, e inscrita en el Registro de la propiedad el veintinueve de febrero de dos mil dieciséis bajo el número de inscripción cuatro y anotada en el repertorio número mil trescientos setenta y dos. C) De la Torre UNO, forman parte la **OFICINA F DEL SEGUNDO PISO, ESTACIONAMIENTO CIENTO TREINTA Y CUATRO (134) y BODEGA OCHENTA Y TRES (83)**, inmuebles materia del presente contrato de compraventa y que se los vende como cuerpo cierto. La **VENDEDORA**, declara que tanto sobre linderos, así como la propiedad y tenencia de las torres en mención, así como de la **OFICINA F DEL SEGUNDO PISO, ESTACIONAMIENTO CIENTO TREINTA Y CUATRO (134) y BODEGA OCHENTA Y TRES (83)**, de la Torre UNO, no existe controversia judicial o extrajudicial alguna. Así mismo, la **VENDEDORA** certifica que los inmuebles objeto de la presente compraventa en mención y que se los vende como cuerpo cierto no han sido entregados en hipoteca a ningún tercero, persona natural o compañía, institución financiera, Banco, institución pública, así como no amparan ninguna obligación para con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social IESS, consecuentemente declaran que no existe gravamen alguno. Así como tampoco existe prohibición de enajenar, inscrita o no en el Registro de la Propiedad, finalmente, la **VENDEDORA** declara que no existe juicio o trámite judicial o extrajudicial contra ellos o en relación a los inmuebles.- Es intención de la **COMPRADORA** adquirir los inmuebles en mención y que se los vende como cuerpo cierto bajo la presunción fundamental de que los inmuebles son de las dimensiones especificadas, así como también tomando en cuenta que no existe controversia judicial y extrajudicial o gravamen alguno sobre los inmuebles mencionados anteriormente.- **TERCERA: COMPRAVENTA.-** En base a los antecedentes mencionados, la **VENDEDORA, ASOCIACIÓN O CUENTAS EN**





Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

PARTICIPACIÓN MANTA BUSINESS CENTER, da en venta real y perpetua enajenación a favor de la compañía **GARDEN GENERATION INVESTGARDEN S.A.**, representada por su Gerente General y por lo tanto Representante Legal, señora **MARIA SOLEDAD DE LA TORRE ESPINOSA**, la **OFICINA F DEL SEGUNDO PISO, ESTACIONAMIENTO CIENTO TREINTA Y CUATRO (134) y BODEGA OCHENTA Y TRES (83)**, de la Torre UNO, del Edificio **MANTA BUSINESS CENTER**, ubicado en el cantón Manta, sin reserva ni limitación de ninguna clase.- **CUARTA: LINDEROS Y SUPERFICIE.-** Los linderos y superficie de la **OFICINA F DEL SEGUNDO PISO, ESTACIONAMIENTO CIENTO TREINTA Y CUATRO (134) y BODEGA OCHENTA Y TRES (83)**, que hoy se transfieren y que se venden como cuerpo cierto, inmuebles ubicados en la Torre UNO del Edificio **MANTA BUSINESS CENTER** del cantón Manta se halla circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones específicos: **A) OFICINA F (T1): DEL EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER.-** 3.7.6 OFICINA F (T1): DEL EDIFICIO "MANTA BUSINESS CENTER.- Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: **POR ARRIBA:** Lindera con la planta Piso N° tres (3) del Edificio y Oficina F (T1). **POR ABAJO:** Lindera con la planta Piso N° uno (1) del Edificio y Local N° tres (3). **POR EL NORTE:** Lindera con Oficina E (T1), partiendo de Oeste hacia el Este en cuatro punto cincuenta y dos metros (4.52 m), desde este punto hacia el Sur en cero punto doce metros (0.12 m), desde este punto hacia el Este en cinco punto noventa metros (5.90 m). **POR EL SUR:** Lindera con vacío hacia área exterior comunal de circulación peatonal, partiendo del Oeste hacia el Este en dos punto noventa y nueve metros (2.99 m), desde este punto hacia el Noreste formando una semicircunferencia en dos punto sesenta y cinco metros (2.65 m), desde este punto hacia el Sureste en dos punto catorce metros (2.14 m). **Por El Este:** Lindera con vacío hacia la calle veintitrés (23), partiendo de Norte hacia el Suroeste formando una semicircunferencia en once punto cuarenta y seis

metros (11.46 m). **POR EL OESTE:** Lindera con Oficina E (T1), área comunal de circulación, ductos y escaleras, partiendo de Norte hacia el Sur en uno punto sesenta y ocho (1.68), desde este punto hacia el Oeste cero punto cero ocho metros (0.08 m), desde este punto hacia el Sur uno punto cincuenta metros (1.50 m), desde este punto hacia el Oeste en uno punto ochenta y cinco metros (1.85 m), desde este punto hacia el Sur en cinco punto diez metros (5.10m). **ÁREA:** ochenta y seis coma catorce metros cuadrados (86,14 m²). **ÁREA NETA (M2):** ochenta y seis coma catorce metros cuadrados (86,14 m²). **ALÍCUOTA (%):** cero coma cero cero sesenta y ocho (0,0068). **ÁREA DE TERRENO (M2):** doce coma cincuenta y uno (12,51). **ÁREA COMÚN (M2)** cincuenta y tres coma cuarenta y cinco (53,45). **ÁREA BRUTA (M2):** ciento treinta y nueve coma cincuenta y nueve (139,59) - SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.- **B) ESTACIONAMIENTO N° 134 DEL EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER.**- ESTACIONAMIENTO N°134: DEL EDIFICIO "MANTA BUSINESS CENTER.- Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: **POR ARRIBA:** Lindera con la planta de subsuelo N° dos (2) y Estacionamiento N° ochenta y cinco (85). **POR ABAJO:** Lindera con terreno de la edificación. **POR EL NORTE:** Lindera con área de circulación peatonal y estacionamiento N° ciento treinta y cinco (135) en cinco punto cincuenta metros (5.50 m). **POR EL SUR:** Lindera con Estacionamiento N° ciento treinta y tres (133) en cinco punto cincuenta metros (5.50 m). **POR EL ESTE:** Lindera con Bodega N° ochenta y tres (83) en dos punto cincuenta metros (2.50 m). **POR EL OESTE:** Lindera con área de circulación vehicular en dos punto cincuenta metros (2.50 m). **AREA:** trece coma setenta y cinco metros cuadrados (13,75 m²). **ÁREA NETA (M2):** trece punto setenta y cinco metros cuadrados (13.75 m²). **ALÍCUOTA (%):** cero coma cero cero once (0,0011). **ÁREA DE TERRENO (M2):** dos coma cero cuatro (2,04). **ÁREA COMÚN (M2)** ocho coma sesenta y cinco (8,65). **ÁREA BRUTA (M2):** veintidós coma cuarenta (22,40)

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE
ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.- **C) BODEGA N° 83: DEL**

EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER.- BODEGA N° OCHENTA Y TRES

(83): Del Edificio "MANTA BUSINESS CENTER.- Circunscrito dentro de los
siguientes linderos y medidas: **POR ARRIBA:** Lindera con la planta de subsuelo

N° dos (2) y Bodega N° cuarenta y uno (41). **POR ABAJO:** Lindera con terreno de

la edificación. **POR EL NORTE:** Lindera con Bodegas N° ochenta y cuatro (84) y

ochenta y cinco (85) en dos punto treinta y ocho metros (2.38 m). **POR EL SUR:**

Lindera con estacionamiento N° ciento treinta y tres (133) en uno punto dieciocho

metros (1.18 m). **POR EL ESTE:** Lindera con terreno de la edificación en tres

punto cero nueve metros (3.09 m). **POR EL OESTE:** Lindera con estacionamiento

N° ciento treinta y cuatro (134) en dos punto ochenta y cinco metros (2.85 m).

AREA NETA (M2): cinco coma cero ocho metros cuadrados (5,08 m2).

ALÍCUOTA (%): cero coma cero cero cero cuatro (0,0004). **AREA DE**

TERRENO (M2): cero coma setenta y cuatro (0,74). **ÁREA COMÚN (M2)** tres

coma catorce (3,14). **ÁREA BRUTA (M2):** ocho coma veintidós (8,22).-

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE

GRAVAMEN.- **LA VENDEDORA**, deja constancia que esta venta se la hace

como cuerpo cierto, sin reserva ni limitación alguna y que en consecuencia

transfieren a favor de la **COMPRADORA**, el dominio uso, goce y posesión de los

inmuebles descritos como los vendidos, comprendiéndose en esta venta todos los

derechos reales, que como bien propio de la parte enajenante, le corresponda o

podiera corresponderles, sin reservarse derecho o cosa alguna en lo que es materia

del presente contrato de compraventa, en consecuencia en la presente venta queda

comprendido todo cuanto se encuentre bajo los linderos y mensuras declarados.-

QUINTA: PRECIO.- El precio pactado de común acuerdo entre las partes

contratantes por considerarlo el justo precio de los inmuebles materia de la presente

compraventa, que se los vende como cuerpo cierto, es el de **CIENTO**

CUARENTA MIL SEISCIENTOS SETENTA Y TRES CON 06/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD\$140,673.06), que LA VENDEDORA, a través de su representante, declara haberlo recibido de la COMPRADORA, en dinero en efectivo, a su entera satisfacción y sin lugar a reclamo posterior alguno reconociendo que no existe lesión enorme.- **SEXTA: DECLARACIÓN DE LICITUD DE FONDOS.-** La COMPRADORA declara, bajo juramento, que los recursos que ha entregado, en virtud del presente contrato de compraventa, tienen y tendrán origen y objeto lícito, que no provienen ni provendrán de actividades relacionadas o vinculadas con el tráfico, comercialización o producción ilícita y sustancias estupefacientes o psicotrópicas, eximiendo a la VENDEDORA de toda responsabilidad.- **SEPTIMA: TRANSFERENCIA DE DOMINIO.-** LA VENDEDORA, a través de su representante, declarándose pagada transfiere a favor de la COMPRADORA, es decir, la compañía GARDEN GENERATION INVESTGARDEN S.A., representada por su Gerente General y por lo tanto Representante Legal, señora MARIA SOLEDAD DE LA TORRE ESPINOSA, el dominio de la OFICINA F DEL SEGUNDO PISO, ESTACIONAMIENTO CIENTO TREINTA Y CUATRO (134) y BODEGA OCHENTA Y TRES (83), de la Torre UNO, del Edificio MANTA BUSINESS CENTER del cantón Manta, con sus correspondientes alícuotas, en la forma establecida en este contrato.- **OCTAVA: SANEAMIENTO.-** LA VENDEDORA, declara que conforme consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón Manta, que se acompaña en calidad de documento habilitante, el lote de terreno materia de la presente compraventa se encuentra libre de gravámenes, sin embargo de lo cual se obliga al saneamiento en los términos de Ley.- **NOVENA: GASTOS.-** Todo los gastos e impuestos que ocasionen el otorgamiento e inscripción del presente contrato serán cancelados por la COMPRADORA a excepción del impuesto de plusvalía que de existir será de exclusiva responsabilidad de la VENDEDORA.

DÉCIMA: ACEPTACIÓN.- Los comparecientes libre y voluntariamente, aceptan y ratifican en todas sus partes el contenido del presente contrato por estar hecho en seguridad de sus intereses, y en el evento de que surgiera alguna controversia, las partes renuncian expresamente acudir a la justicia ordinaria y se someten expresamente a la jurisdicción del Centro de Mediación y Arbitraje de la Cámara de Comercio de Manta. El procedimiento Arbitral será administrado, en derecho, confidencial y por un tribunal compuesto por un solo árbitro. Los gastos que demande el proceso de mediación y/o arbitral serán de cuenta y cargo de aquella parte que disponga el Tribunal. Las partes, no obstante haber renunciado acudir a la justicia ordinaria, autorizan conforme a la Ley de Arbitraje y Mediación, para que el Tribunal Arbitral acuda a los funcionarios judiciales en caso necesario, especialmente para ejecutar el laudo. Usted Señor Notario se servirá agregar las cláusulas de estilo, para la plena validez de este instrumento. (Firmado).- Abogada Natalia Andrea Guidotti Dueñas, matrícula profesional número trece guión mil dos mil dieciséis guión ciento treinta y cinco (13-2016-135) del Foro de Abogados de Manabí".- Hasta aquí la Minuta que los otorgantes ratifican en todas sus partes, la misma que junto a sus documentos habilitantes queda elevada a Escritura Pública con todo su valor legal. Se cumplieron los preceptos legales.- Y leída esta Escritura a los otorgantes por mí el Notario, en alta y clara voz, de principio a fin, aquellos se ratifican en todo su contenido; y firman conmigo en unidad de acto de todo lo cual doy fe.-



1) Sr. PABLO LEONARDO RODRIGUEZ BANDA

C.C. No. 170720797-1

Maria Soledad de la Torre E
f) Sra. MARIA SOLEDAD DE LA TORRE ESPINOSA
C.C. No. 170421676-9

Diego Chamorro
Diego Chamorro
Dr. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA
MARIA QUINTA DEL CANTON MANTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Carlos de la Torre

Número único de identificación: 1704216769

Nombres del ciudadano: DE LA TORRE ESPINOSA MARIA SOLEDAD

Condición del cedula: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 29 DE SEPTIEMBRE DE 1962

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: MÁSTER

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: REYES RODRIGUEZ OSCAR EFREN

Fecha de Matrimonio: 28 DE SEPTIEMBRE DE 1990

Nombres del padre: DE LA TORRE CARLOS

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: ESPINOSA NOEMI

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 11 DE FEBRERO DE 2016

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 3 DE SEPTIEMBRE DE 2020

Emisor: RITA ROSALIA MIELES ALAVA - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABÍ - MANTA

N° de certificado: 203-337-60527



203-337-60527

Ldo. Vicente Taiano G.

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



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE VOTACIÓN
CANTON MANTA

0012 F 0012 - 200 170421676-9

CIUDADANA
DE LA TORRE ESPINOSA
MARIA SOLEDAD
PICHINCHA
QUITO
GONZALEZ SUAREZ
1962-05-25
EQUATORIANA

OSCAR EFREN
REYES RODRIGUEZ

SUPERIOR MASTER V4335V4322

DE LA TORRE CARLOS

ESPINOSA MARIA

QUITO
2014-02-11
2024-02-11

CERTIFICADO DE VOTACION
28 MARZO 2017

0012 F 0012 - 200 170421676-9

DE LA TORRE ESPINOSA MARIA SOLEDAD
APELLIDOS Y NOMBRES

PROVINCIA PICHINCHA
CANTON QUITO
GRUPO ESCOLAR MARQUESA INA
SECCION 4

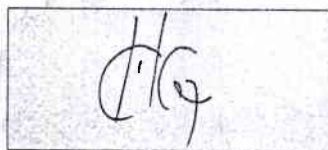
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado
Manta, a 03 SEP. 2020

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1707207971

Nombres del ciudadano: RODRIGUEZ BANDA PABLO LEONARDO

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO GONZALEZ SUAREZ

Fecha de nacimiento: 11 DE OCTUBRE DE 1962

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: EMPLEADO PRIVADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: SANTOS VELASQUEZ PAMELA

Fecha de Matrimonio: 11 DE FEBRERO DE 1993

Nombres del padre: RODRIGUEZ CESAR

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: BANDA BLANCA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 13 DE JUNIO DE 2014

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 3 DE SEPTIEMBRE DE 2020

Emisor: RITA ROSALIA MIELES ALAVA - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABÍ - MANTA

N° de certificado: 209-337-60464



209-337-60464

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



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN E INSCRIPCIÓN

170720797-1

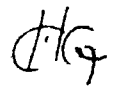
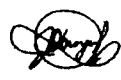
CIUDADANÍA
PABLO LEONARDO
PICHINCHA
QUITO
GONZALEZ SUAREZ
FECHA DE NACIMIENTO 1962-10-11
NACIONALIDAD ECUATORIANA
M
CASADO
PAMELA
SANTOS VELASQUEZ



INSTRUCCIÓN BACHILLERATO PROFESIÓN OCUPACIÓN EMPLEADO PRIVADO
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE RODRIGUEZ CESAR
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
BANDA BLANCA
QUITO
2014-06-13
2024-06-13

V3343V2242

000006771

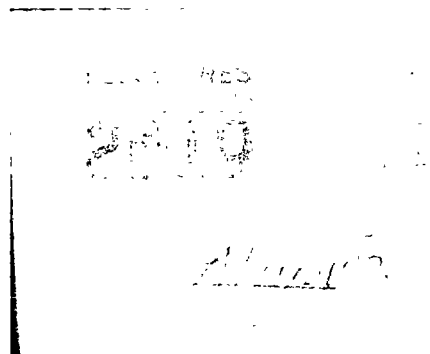


CERTIFICADO DE VOTACIÓN

0046 M 0046 - 027 1707207971

RODRIGUEZ BANDA PABLO LEONARDO
APELLIDOS Y NOMBRES

PROVINCIA PICHINCHA
CANTON QUITO
PARROQUIA TUMBACO



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

Manta, a 03 SEP 2020

Dr. Diego Chamorro-Pepinosa
NOTARIO QUINTA DEL CANTON MANTA

Manta, 5 de mayo de 2019

Ingeniero
Pablo Leonardo Rodríguez Banda
Presente.-

De mi consideración:

Cúmpleme informarle que mediante decisión de la Junta de Socios de la Asociación o Cuentas en Participación **MANTA BUSINESS CENTER**, tuvieron el acierto de nombrarlo **GERENTE GENERAL**, funciones que las desempeñara por el lapso de **DOS** años a contar a partir de la fecha de este nombramiento.

La Asociación o Cuentas en Participación **MANTA BUSINESS CENTER** se constituyó el tres de agosto de dos mil doce ante el Doctor Jorge Machado, Notario Primer del Cantón Quito.

Corresponde al **GERENTE** de la Asociación, la representación legal de la misma, en juicio o fuera de él.

Muy Atentamente.

Sra. Genny Vera Alonzo
SECRETARIA AD-HOC DE LA JUNTA

Manta, 5 de mayo de 2019

En esta fecha, acepto la designación al cargo de **GERENTE GENERAL** de la Asociación y prometo desempeñarlo como corresponde.

Ing. Pablo Leonardo Rodríguez Banda
C.C. No. 170720797-1
Nacionalidad: Ecuatoriana





Factura: 001-004-000008709

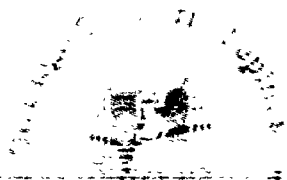


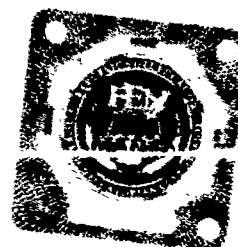
20191308005D01429

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMAS N° 20191308005D01429

Ante mí, NOTARIO(A), DIEGO HUMBERTO CHAMBERS PERALTA de la NOTARIA QUINTA, con papeles N° 845, 0
LEONARDO RODRIGUEZ BANDA (carnet N° 171720797) de nacionalidad ECUATORIANA, mayores de edad,
casados, LASADORA, domiciliados en QUITO, POR SUS PROPIOS DEHECHOS en calidad de COMPAÑEROS,
o quienes declararé que la son, firmas constantes en el documento que antecede a NOMBRAMIENTO DE GERENTE
GENERAL DE LA ASOCIACIÓN O CUENTAS EN PARTICIPACIÓN MANTA BUSINESS CENTER, leíson, cuya firma y
misma(s) que usará, en todos sus actos públicos y privados, siendo en consecuencia auténtica(s) CON SU AUTORIZACIÓN
HAN SIDO VERIFICADOS EN EL SISTEMA NACIONAL DE IDENTIFICACIÓN CERO-DANA DEL REGISTRO CIVIL
DOCUMENTOS, QUE SE AGREGA(AN) A LA PRESENTE DILIGENCIA para constancia firma al conguar en un solo texto
de todo lo cual por lo La presente diligencia se realiza en ejercicio de la atribución que me confiere el numeral nueve (9) de
artículo diecinueve (19) de la Ley Notarial. El presente reconocimiento no se refiere al contenido del documento que antecede
sobre cuyo texto esta Notaria no asume responsabilidad alguna. Se archiva un original MANTA, a 17 DE MARZO DEL 2019
(15554)

RAFAEL LEONARDO RODRIGUEZ BANDA
CEDULA 171720797


NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMBERS PERALTA
NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1707207971

Nombres del ciudadano: RODRIGUEZ BANDA PABLO LEONARDO

Condición del cedulaado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 11 DE OCTUBRE DE 1962

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: EMPLEADO PRIVADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: SANTOS VELASQUEZ PAMELA

Fecha de Matrimonio: 11 DE FEBRERO DE 1993

Nombres del padre: RODRIGUEZ CESAR

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: BANDA BLANCA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 13 DE JUNIO DE 2014

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 17 DE MAYO DE 2019

Emisor: GENESIS YARITZA ROCA MACIAS - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABÍ - MANTA



[Handwritten signature]



N° de certificado: 195-225-56131



195-225-56131

[Handwritten signature of Vicente Talano G.]

Ldo. Vicente Talano G.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



REPÚBLICA DEL ECUADOR

170720797-1

CIUDADANÍA
NOMBRE
RODRIGUEZ BANDA
PABLO LEONARDO
CUBRILLO
PICHINCHA
QUITO
GONZALEZ SUAREZ
1962-10-11
EQUATORIANA

CASADO
PAMELA
SANTOS VELA SQUEZ

BACHILLERATO EMPLEADO PRIVADO V3343Y2242

RODRIGUEZ BANDA
BANDA BLANCA
QUITO
2014-06-13
702445-13

CERTIFICADO DE VOTACIÓN

0046 PA 0046 - 027 170720797-1

RODRIGUEZ BANDA PABLO LEONARDO
PROVINCIA PICHINCHA
CANTON QUITO
CIRCUNSCRIPCION
PARROQUIA TUMEADO
ZONA 1

ELECCIONES
REGIONALES Y LOCALES
2019

CIUDADANÍA
ACREDITA QUE
USTED SUFRAGO
EN EL PROCESO
ELECTORAL 2019

Presidente de la JRV

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado (02)

Manta, a 03 SEP 2020

Dr. Diego Chamorro Peylinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

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

Manta, a 17 MAY 2018

Dr. Diego Chamorro Peylinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NÚMERO RUC:

1792407001001

RAZÓN SOCIAL:

ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER

NOMBRE COMERCIAL:

MANTA BUSINESS CENTER

REPRESENTANTE LEGAL:

RODRIGUEZ BANDA PABLO LEONARDO

CONTADOR:

VERA ALONZO GENNY ALEXANDRA

CLASE CONTRIBUYENTE:

OTROS

CALIFICACIÓN ARTESANAL:

S/N

OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD:

NÚMERO:

FEC. NACIMIENTO:

FEC. INSCRIPCIÓN:

29/11/2012

FEC. SUSPENSIÓN DEFINITIVA:

FEC. INICIO ACTIVIDADES:

FEC. ACTUALIZACIÓN:

FEC. REINICIO ACTIVIDADES:



ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL

ACTIVIDADES DE PLANIFICACION ESTRUCTURACION Y EJECUCION DE PROYECTOS EN GENERAL

DOMICILIO TRIBUTARIO

Provincia: MANABI Canton: MANTA Parroquia: MANTA Barrio: EL MURCIELAGO Calle: M1 Numero: S/N Interseccion: M2 Edificio: MANTA BUSINESS CENTER
Referencia ubicacion: FRENTE A KFC Web: WWW.MANTABUSINESSCENTER.COM Celular: 0959175580 Email: mantabusinesscenter@gmail.com Telefono
Trabajo: 055001409

DOMICILIO ESPECIAL

SN

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

- * ANEXO ACCIONISTAS, PARTICIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
- * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- * ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- * DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA, SOCIEDADES
- * DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- * DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

1

ABIERTOS

1

JURISDICCIÓN

\ ZONA 4\ MANABI

CERRADOS

0



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES



NÚMERO RUC:
RAZÓN SOCIAL:

1792407001001
ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

No. ESTABLECIMIENTO:	001	Estado:	ABIERTO - MATRIZ	FEC. INICIO ACT.:	03/08/2012
NOMBRE COMERCIAL:	MANTA BUSINESS CENTER	FEC. CIERRE:		FEC. REINICIO:	
ACTIVIDAD ECONÓMICA:	ACTIVIDADES DE PLANIFICACION ESTRUCTURACION Y EJECUCION DE PROYECTOS EN GENERAL				
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:	Provincia: MANABI Canton: MANTA Parroquia: MANTA Barrio: EL MURCIELAGO Calle: M1 Numero: S/N Interseccion. M2 Referencia: FRENTE A KFC Edificio. MANTA BUSINESS CENTER Web: WWW.MANTABUSINESSCENTER.COM Celular: 0959175580 Email: mantabusinesscenter@gmail.com Telefono Trabajo: 055001409				

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

Manta, a 03. SEP. 2020

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTA DEL CANTÓN MANTA

68000

NOMBRAMIENTO

Quito, 15 de enero de 2018.-

Señora Doctora

María Soledad de la Torre Espinosa

Presente.-

Me es grato comunicarle que en Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas, de la Compañía GARDEN GENERATION INVESTGARDEN S.A., realizada el día quince de enero de 2018, usted fue elegida para desempeñar el cargo de Gerente General de la compañía GARDEN GENERATION INVESTGARDEN S.A., por el periodo estatutario de TRES años, renovables, contados desde la inscripción de este nombramiento en el Registro Mercantil. Sus principales deberes y atribuciones se encuentran establecidos en el Estatuto Social de la compañía; de manera principal la de ejercer de forma individual la representación legal, judicial y extrajudicial de la misma.

El contrato de constitución de la Compañía, en el que constan las atribuciones vigentes del representante legal, fue celebrado en la ciudad de Quito, cantón Quito, República del Ecuador el 5 de octubre de 2012, mediante escritura pública otorgada ante el Notario Tercero del cantón Quito, Dr. Roberto Salgado Salgado e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito, el 15 de noviembre del año 2012.

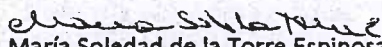
Formulo mis mejores votos por el mayor éxito en el desempeño de sus funciones y solicito suscribir al pie de la presente en señal de aceptación.

Atentamente,


Óscar Efrén Reyes Rodríguez

PRESIDENTE

Aceptación: Yo, María Soledad de la Torre Espinosa, ecuatoriana, con número de cédula de ciudadanía 170421676-9, manifiesto que acepto el nombramiento que antecede, prometiendo desempeñarlo en forma legal.- Quito a 15 de enero del 2018.


María Soledad de la Torre Espinosa

C.C. 170421676-9



TRÁMITE NÚMERO: 6800

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

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO.

NÚMERO DE REPERTORIO:	66121
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	02/02/2018
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	1756
REGISTRO:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	GARDEN GENERATION INVESTGARDEN S.A.
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR	DE LA TORRE ESPINOSA MARIA SOLEDAD
IDENTIFICACIÓN	1704216769
CARGO:	GERENTE GENERAL
PERIODO(Años):	3

2. DATOS ADICIONALES:

CONST. RM. 3809 DEL.-15/11/2012 NOT. 3 DEL 05/10/2012 AR

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

FECHA DE EMISIÓN: QUITO, A 2 DÍA(S) DEL MES DE FEBRERO DE 2018

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

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

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

Manta, a 03-SEP-2020

Dr. Diego Chamorro Pálpinosa
NOTARIO PÚBLICO DEL CANTÓN MANTA



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

SRI
...le hace bien al país!

NÚMERO RUC:

1792408628001

RAZÓN SOCIAL:

GARDEN GENERATION INVESTGARDEN S.A.

NOMBRE COMERCIAL:

INVESTGARDEN

REPRESENTANTE LEGAL:

DE LA TORRE ESPINOSA MARIA SOLEDAD

CONTADOR:

ARIAS MORALES JOHANNA ALEJANDRA

CLASE CONTRIBUYENTE:

OTROS

CALIFICACIÓN ARTESANAL:

S/N

OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD:

SI

NÚMERO:

FEC. NACIMIENTO:

FEC. INICIO ACTIVIDADES:

FEC. INSCRIPCIÓN:

11/12/2012

FEC. ACTUALIZACIÓN:

FEC. SUSPENSIÓN DEFINITIVA:

FEC. REINICIO ACTIVIDADES:



ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL

ACTIVIDADES DE PLANIFICACION Y ORGANIZACION DE PROYECTOS INMOBILIARIOS.

DOMICILIO TRIBUTARIO

Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: CUMBAYA Ciudadela: SN Barrio: SAN JUAN DE CUMBAYA Calle: JUAN LEON MERA Numero: SN Interseccion: DE LOS ESTABLOS Manzana: SN Conjunto: SN Bloque: SN Edificio: EDIFICIO ARANJUEZ CUMBAYA Piso: 1 Oficina: 1 Camino: DEL CEBOLLAR Referencia ubicacion: A DOS CUADRAS DEL EDIFICIO SITE CENTER CUMBAYA Celular: 0998562882 Email: contabilidad@rrconstructores.com Telefono Trabajo: 026014003

DOMICILIO ESPECIAL

SN

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

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

Son derechos de los contribuyentes: Derechos de trato y confidencialidad, Derechos de asistencia o colaboración, Derechos económicos, Derechos de información, Derechos procedimentales; para mayor información consulte en www.sri.gob.ec.

Las personas naturales cuyo capital, ingresos anuales o costos y gastos anuales sean superiores a los límites establecidos en el Reglamento para la aplicación de la ley de régimen tributario interno están obligados a llevar contabilidad, convirtiéndose en agentes de retención, no podrán acogerse al Régimen Simplificado (RISE) y sus declaraciones de IVA deberán ser presentadas de manera mensual.

Recuerde que sus declaraciones de IVA podrán presentarse de manera semestral siempre y cuando no se encuentre obligado a llevar contabilidad, transfiera bienes o preste servicios únicamente con tarifa 0% de IVA y/o sus ventas con tarifa diferente de 0% sean objeto de retención del 100% de IVA.

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

1

ABIERTOS

1

JURISDICCIÓN

\ ZONA 9\ PICHINCHA

CERRADOS

0



Código: RIMRUC2018000550583

Fecha: 14/03/2018 15:25:20 PM



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

SRI
...le hace bien al país!

NÚMERO RUC:
RAZÓN SOCIAL:

1792408628001
GARDEN GENERATION INVESTGARDEN S.A.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

No. ESTABLECIMIENTO:	001	Estado:	ABIERTO - MATRIZ	FEC. INICIO ACT.:	15/11/2012
NOMBRE COMERCIAL:	INVESTGARDEN	FEC. CIERRE:		FEC. REINICIO:	

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

ACTIVIDADES DE PLANIFICACION Y ORGANIZACION DE PROYECTOS INMOBILIARIOS.
ACTIVIDADES DE ASESORAMIENTO EMPRESARIAL A PERSONAS NATURALES Y JURIDICAS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: CUMBAYA Ciudadela: SN Barrio: SAN JUAN DE CUMBAYA Calle: JUAN LEON MERA Numero: SN Interseccion: DE LOS ESTABLOS Referencia: A DOS CUADRAS DEL EDIFICIO SITE CENTER CUMBAYA Manzana: SN Conjunto: SN Bloque: SN Edificio: EDIFICIO ARANJUEZ CUMBAYA Piso: 1 Oficina: 1 Camino: DEL CEBOLLAR Celular: 0998562882 Email: contabilidad@rrconstructores.com Telefono Trabajo: 026014003

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado
Manta, a 03 SEP 2020

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



Código: RIMRUC2018000550583
Fecha: 14/03/2018 15:25:20 PM

**ACTA DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA Y UNIVERSAL DE
ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA GARDEN GENERATION INVESTGARDEN S.A.**

REUNIDA EL 24 DE JULIO DE 2020

En la ciudad de Quito, a los veinticuatro días del mes de julio del año dos mil veinte, siendo las 10H00, se reúne la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas de la Compañía **GARDEN GENERATION INVESTGARDEN S.A.**, en el local en donde funcionan sus oficinas, situado en la calle Juan León Mera y calle los establos, presidida por el ingeniero Oscar Efrén Reyes Rodríguez, quien actúa como Presidente, hace las veces de Secretario, de esta sesión la señora María Soledad de la Torre Espinosa en calidad de Gerente General de la compañía. En este estado por Secretaría se elabora la lista de los asistentes con derecho a voto de acuerdo al Libro de Acciones y Accionistas de la empresa, procediendo a constatar que se encuentra la totalidad del Capital Suscrito y Pagado de la Compañía, de acuerdo con la siguiente distribución:

ACCIONISTAS	TOTAL CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO	NÚMERO DE ACCIONES	PORCENTAJE
MARIA SOLEDAD DE LA TORRE ESPINOSA	USD\$4,999.00	4,999	99,99%
JORGE GUSTAVO MENESES ESPINOSA	USD\$1.00	1	0,1%
TOTAL	USD\$5,000.00	5,000	100%

La Secretaria procede a constatar que se encuentra presente la totalidad del Capital Social, Suscrito y Pagado de la Compañía, representado en cinco mil acciones ordinarias y nominativas, distribuidas de acuerdo como se detalla en el Libro de Acciones y Accionistas de la Compañía.

El Presidente, una vez que ha constatado que existe el quórum legal y estatutario necesario, declara abierta la presente Junta General Extraordinaria y Universal, de conformidad con lo preceptuado por la Ley de Compañías, procediendo a tratarse el siguiente del Orden del Día:

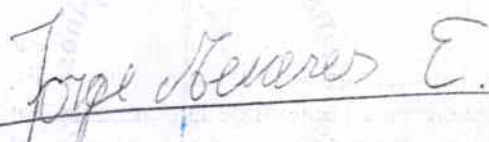
PUNTO UNO: PUNTO UNICO.- Conocer y resolver la compraventa de la Oficina F del segundo piso, Estacionamiento ciento treinta y cuatro (134) y Bodega ochenta y tres (83) de la Torre UNO del Edificio MANTA BUSINESS CENTER ubicado en la ciudad de Manta.

PUNTO UNICO.- Analizadas las propuestas de los accionistas concurrentes a esta sesión, y, luego de varias deliberaciones del caso, esta Junta decide por unanimidad realizar la compraventa la Oficina F del segundo piso, Estacionamiento ciento treinta y cuatro (134) y Bodega ochenta y tres (83) de la Torre UNO del Edificio MANTA BUSINESS CENTER ubicado en la ciudad de Manta y auotrizan a la señora MARIA SOLEDAD DE LA TORRE ESPINOSA en su calidad de Gerente General a suscribir las escrituras definitivas de compraventa.

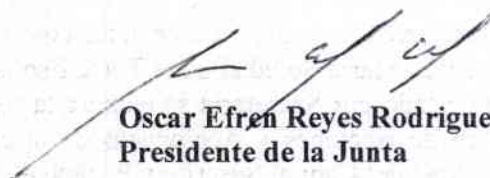
No teniendo otro punto que tratar la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas, entra en receso para dar lectura a la presente acta, cuyas resoluciones han sido aprobadas por unanimidad.

Terminada la lectura de la presente acta, se levanta la Junta General Ordinaria de Accionistas, siendo aproximadamente las 10h50.

Para constancia de lo tratado y aprobado estampan sus firmas, las mismas que utilizan en todos sus actos públicos y privados.



Jorge Gustavo Meneses Espinosa
Accionista



Oscar Efrén Reyes Rodríguez
Presidente de la Junta



María Soledad De La Torre Espinosa
Secretaría de la Junta – Accionista

**ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE PARTICIPANTES DE LA
ASOCIACIÓN O CUENTAS EN PATICIPACION
MANTA BUSINESS CENTER**

REUNIDA EL 14 DE JUNIO DE 2016

En la ciudad de Manta, a los catorce días del mes de junio de dos mil dieciséis, siendo las 11h00, se reúne la Junta General Extraordinaria de Socios de la **ASOCIACIÓN O CUENTAS EN PATICIPACION MANTA BUSINESS CENTER**, en el local donde funcionan sus oficinas, presidida por el Ingeniero Pablo Leonardo Rodríguez Banda, hace las veces de Secretaria Ad-Hoc la señorita Natalia Guidotti, en este estado y por secretaria se elabora la lista de los socios con derecho a voto, de acuerdo al libro de participaciones y aportaciones de la sociedad.

La Secretaria procede a contestar que se encuentra presente el 100% del capital suscrito de la sociedad, encontrándose el quórum estatutario para llevar a cabo la presente Junta representada por los siguientes socios:

PARTICIPANTE	PORCENTAJE
SOCIEDAD ANONIMA CIVIL Y COMERCIAL CUANTICA	5%
CARLOS ALFREDO GARCES PASTOR	10%
ECUATORIANA DE CONSTRUCCIONES S.A. EDECONSA	10%
NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOCORP CIA. LTDA.	10%
MARIA DEL CARMEN BAHAMONDE	5%
PATRICIO FERNANDO CHERRES CORDERO	5%
RICARDO ALFREDO SANTOS DUEÑAS	10%
GARDEN GENERATION INVESTGARDEN S.A.	5%
URPROCON S.A.	10%
INMOBILIARIA INMODEGFER S.A.	20%
GRUPOVISION GVBHOLDING S.A.	10%

El Presidente de la Junta, una vez que se ha conestado que existe el quórum legal y estatutario, declara la presente Junta General Extraordinaria de Participantes, procediendo en consecuencia a conocer los siguientes puntos del orden del día para el cual se reúne esta junta, el cual es:

PUNTO ÚNICO: AUTORIZAR AL GERENTE GENERAL Y POR LO TANTO REPRESENTANTE LEGAL DE LA ASOCIACIÓN O CUENTAS EN



PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER. SEÑOR PABLO LEONARDO RODRIGUEZ BANDA, PARA QUE PROCEDA A SUSCRIBIR LAS ESCRITURAS DE PROMESA DE COMPRAVENTA Y ESCRITURAS DEFINITIVAS DE COMPRAVENTA, HIPOTECAS ABIERTAS O CERRADAS A FAVOR DEL BIESS, Y/O CUALQUIER INSTITUCION FINANCIERA DEL PAIS, O PERSONAS NATURALES O JURIDICAS CUALQUIERA QUE SEA EL CASO, Y COMPARECER ANTE LAS AUTORIDADES LOCALES DE MANTA, MUNICIPIO DE MANTA, REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA, BOMBEROS, PARGO DE IMPUESTOS Y REALIZAR TODO TIPO DE TRAMITE PARA LOGRAR LA FIRMA E INSCRIPCION DE CADA UNA DE LAS OFICINAS LOCALES, PARQUEADEROS Y BODEGAS CORRESPONDIENTES AL EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER.

Por Secretaria y, ratificando quórum estatutario suficiente para instaurarse, dispone que se proceda a conocer y resolver sobre el único punto del orden del día

PUNTO ÚNICO: AUTORIZAR AL GERENTE GENERAL Y POR LO TANTO REPRESENTANTE LEGAL DE LA ASOCIACIÓN O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER, SEÑOR PABLO LEONARDO RODRIGUEZ BANDA, PARA QUE PROCEDA A SUSCRIBIR LAS ESCRITURAS DE PROMESA DE COMPRAVENTA Y ESCRITURAS DEFINITIVAS DE COMPRAVENTA, HIPOTECAS ABIERTAS O CERRADAS A FAVOR DEL BIESS, Y/O CUALQUIER INSTITUCION FINANCIERA DEL PAIS, O PERSONAS NATURALES O JURIDICAS CUALQUIERA QUE SEA EL CASO, Y COMPARECER ANTE LAS AUTORIDADES LOCALES DE MANTA, MUNICIPIO DE MANTA, REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA, BOMBEROS, PARGO DE IMPUESTOS Y REALIZAR TODO TIPO DE TRAMITE PARA LOGRAR LA FIRMA E INSCRIPCION DE CADA UNA DE LAS OFICINAS LOCALES, PARQUEADEROS Y BODEGAS CORRESPONDIENTES AL EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER.

Luego de algunas deliberaciones de los participantes, se decide en la Junta General autorizar al gerente general y por lo tanto representante legal de la Asociación o Cuentas en Participación MANTA BUSINESS CENTER, señor Pablo Leonardo Rodríguez Banda, para que proceda a suscribir las escrituras de promesa de compraventa y escrituras definitivas de compraventa, hipotecas abiertas o cerradas a favor del BIESS, o cualquier institución financiera del país, o personas naturales o jurídicas cualquiera que sea el caso, y comparecer ante las autoridades locales de Manta, municipio de Manta, registro de la propiedad de Manta, bomberos, pargo de impuestos y realizar todo tipo de trámite para lograr la firma e inscripción de cada una de las oficinas locales, parqueaderos y bodegas correspondientes al edificio MANTA BUSINESS CENTER.

El Presidente concede un momento de receso para la redacción de este acto, la misma que luego de ser elaborada en su integridad por la Junta General Extraordinaria de Participante, es aprobada por los firmantes

No habiendo ningún otro punto o asunto que tratar se declara clausurada esta Junta General Extraordinaria, firmando para constancia los presentes en ella, en unidad de acto -

f) Freddy Suquilanda Jaramillo

Representante SOCIEDAD ANONIMA CIVIL Y COMERCIAL CUANTICA

Socio

f) Oscar Efrén Reyes

Socio

f) Carlos Garcés Pastor

Socio

f) Juan Carlos Rodríguez

Representante ECUATORIANA DE CONSTRUCCIONES S.A. EDECC

Socio

f) Alexandra Gallo

Representante NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOCORP CIA. LTDA.

Socio

f) Pablo Rodríguez Banda

Representante de Ricardo Santos

Socio – Presidente de la Junta

f) María del Carmen Bahamonde

Socio

f) Patricio Fernando Cherres Cordero

Representado por María del Carmen Bahamonde

Socio

f) Lucía Fernández Avellaneda

Representante INMOBILIARIA INMODEGTER S.A.

Socio

f) Ricardo Herrera Miranda

Representante GRUPOVISION GYHOLDING S.A.

Socio

f) Edgar Nájuez Serrano

Representante URPROCON S.A.

Socio

CERTIFICO EN MI CALIDAD DE SECRETARIA AD-HOC DE LA JUNTA QUE LA PRESENTE FUE SUSCRITA POR TODOS LOS CONCURRENTES Y ES IGUAL A LA QUE REPOSA EN ARCHIVOS.

Natalia Guidotti Dueñas
Natalia Guidotti Dueñas
Secretaria AD-HOC

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado (02)

Manta, a 03 SEP 2020

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO EN EL CANTON MANTA



AGINA EN BLANCO



G A D
Manta

ocho (8)



No. 2019-SM-PGL
Manta, Diciembre 17 de 2015

Señores

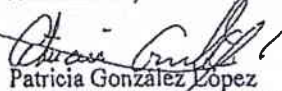
REPRESENTANTES DE MANTA BUSINESS CENTER ASOCIACION CUENTAS DE PARTICIPACION
Ciudad

De mi consideración:

Para conocimiento y fines pertinentes, anexo aprobación a la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "MANTA BUSINESS CENTER", de propiedad de Manta Business Center Asociación Cuentas de Participación, ubicado en la avenida M2 y M3 de la Parroquia Manta, del Cantón Manta, con clave catastral No. 1071307000, emitida por el Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño, Alcalde de Manta.

Sin otro particular, suscribo.

Atentamente,


Patricia González López

SECRETARIA MUNICIPAL ENC.



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

 www.manta.gob.ec  alcaldia@manta.gob.ec
 @Municipio_Manta  @MunicipioManta
 [fb.com/MunicipioManta](https://www.youtube.com/MunicipioManta)  [youtube.com/MunicipioManta](https://www.youtube.com/MunicipioManta)

PAGINA EN BLANCO



Manta

G A D



RESOLUCION ADMINISTRATIVA No. 0046-ALC-M-JOZC
APROBACION DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL AL EDIFICIO
"MANTA BUSINESS CENTER"

ING. JORGE ZAMBRANO CEDEÑO
ALCALDIA DEL CANTÓN MANTA

CONSIDERANDO:

Que, el Art. 225 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: "El sector público comprende: 2. Las entidades que integran el régimen autónomo descentralizado".

Que, el Art. 226 de la Constitución de la República del Ecuador, señala: "Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución".

Que, el Art. 227 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone: "La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación".

Que, el Art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: "Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón".

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

Que, el Art. 364.- Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala.- "Los Ejecutivos de los gobiernos autónomos descentralizados podrán dictar o ejecutar para el cumplimiento de sus fines, actos administrativos, actos de simple administración, contratos administrativos y hechos administrativos".

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

Que, el Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal, en su Art. 4 textualmente dice: "En la Declaratoria de Propiedad Horizontal, que será aprobada por la respectiva Municipalidad donde se encuentre el bien inmueble, se hará constar la naturaleza y el fin para el cual se construye



Dirección: Calle 9 y avenida 4

Teléfonos: 2611 558 / 2611 471 / 2611 479

Fax: 2611 714

www.manta.gob.ec

@Municipio_Manta

[fb.com/MunicipioManta](https://www.facebook.com/MunicipioManta)

alcaldia@manta.gob.ec

@MunicipioManta

[youtube.com/MunicipioManta](https://www.youtube.com/MunicipioManta)



Manta

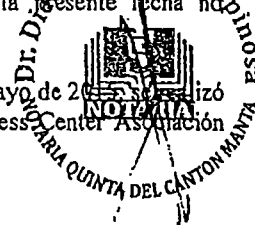
G A D

puere (4)



1.- ANTECEDENTES: Que, conforme a la documentación que se anexa al expediente, terreno ubicado en la avenida M2 y M3 de la Parroquia Manta, del Cantón Manta, con clave catastral No. 1071307000 es de propiedad de Manta Business Center Asociación en cuentas de participación. Que, de acuerdo al certificado de solvencia emitido por la Registraduría de la Propiedad con fecha 19 de agosto de 2015, el predio descrito se encuentra libre de gravamen... Que de acuerdo al memorando No. 1211-DACRM-DCR-15 de fecha octubre 31 de 2015, la Dirección de Avalúos, Catastros y Registro, en su parte pertinente señala: "...la propiedad de código catastral 1071307000 se encuentra ubicada en la avenida M2 y M3, área del predio 1841,88m2, de propiedad de Manta Business Center Asociación Cuentas de Participación, dicho código catastral a la presente fecha no mantiene deuda por impuestos prediales.

Que, conforme al Título de Crédito No. 000365632 de fecha 03 de mayo de 2015, se realizó el pago del impuesto predial del predio a nombre del Manta Business Center Asociación Cuentas de Participación, de clave catastral No. 1071307000.



2.- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL EDIFICIO.

El Edificio "MANTA BUSINESS CENTER", se compone de tres subsuelos destinados para 142 estacionamientos, 128 bodegas y cuartos de mantenimiento, planta baja que posee 2 locales comerciales, 23 estacionamientos, 2 bodegas, primer piso alto que posee 4 locales comerciales con una plaza o punto de encuentro y doce planta altas destinadas a la distribución de 112 oficinas y por último un planta de terraza con sus respectivas áreas comunes donde se encuentran 3 salas de conferencias.

3.- AREAS GENERALES

• AREA TOTAL DE TERRENO:	1.841.88m2
• AREA NETA:	12.672.45m2
• AREA COMUN:	7.859.48m2
• AREA TOTAL DE CONSTRUCCIONES:	20.531.93m2

4.- CONCLUSIONES:

Que, al haberse presentado a esta Municipalidad toda la documentación técnica, legal y los estudios para la propiedad horizontal del Condominio "MANTA BUSINESS CENTER", y, por cumplir con lo previsto en la Sección 6ta. De la declaratoria de propiedad horizontal artículo 331.- Requisitos de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, puede ser incluido al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "MANTA BUSINESS CENTER", de propiedad del Manta Business Center Asociación Cuentas de Participación.

Que, mediante memorando No. 2543 -DGJ-GVG-2015, de fecha 10 de diciembre de 2015 suscrito por el Ab. Gonzalo Vera González, Procurador Sindico Municipal, emite pronunciamiento legal con respecto a lo solicitado por el Ing. Pablo Rodríguez Banda, Representante Legal Manta Business Center, en la cual solicita la aprobación de declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "MANTA BUSINESS CENTER" ubicado en la avenida M2 y M3 de la Parroquia Manta, Cantón Manta, en los siguientes términos: "En virtud de lo preceptuado en el Art. 332 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, emito pronunciamiento favorable en torno al informe presentado por el Arq. Jonathan Orozco, Director de Planeamiento Urbano del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, en lo concerniente a



Manta

G A D



el condominio estableciéndose, específicamente, si se trata de un conjunto de vivienda, de un centro comercial exclusivamente o de un conjunto mixto. Sobre la base de estas especificaciones se deberá elaborar el respectivo reglamento interno, según sea el caso",

Que, la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, en su sección 9na., referente a las edificaciones que pueden someterse al régimen de propiedad horizontal, en su artículo 291, expresa: Podrán sujetarse a las normas del régimen de propiedad horizontal las edificaciones que alberguen dos o más unidades de vivienda, oficinas y comercios u otros bienes que de acuerdo a la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento, sean independientes y puedan ser enajenados individualmente. El artículo 331, manifiesta que, para la aprobación de la declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal deben presentarse a la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano los siguientes documentos originales: a) Solicitud dirigida al Alcalde o Alcaldesa por el o los propietarios o su procurador común; b) Informe de Aprobación de Planos; c) Seis copias del Estudio de Propiedad Horizontal donde conste la definición de medidas y linderos, áreas comunales, reglamento interno, planos actualizados y el cuadro de alícuotas, firmado por un profesional arquitecto o ingeniero civil; d) Certificado de gravámenes e hipotecas actualizado del Registrador de la Propiedad del Cantón Manta; e) Comprobante de pago del impuesto predial actualizado; y, f) En caso de modificatoria a la declaratoria de propiedad horizontal, adjuntará además autorización notariada de todos los copropietarios y comprobante de pago de la tasa retributiva. El cuadro de alícuotas contendrá única y específicamente las fracciones correspondientes del total de las áreas de uso privado, y susceptibles de individualizarse. A las áreas de uso comunal no se asignará alícuotas, debiendo constar de manera detallada la superficie y el destino. Así mismo el artículo 332, establece, que la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano en el término de quince días, contados a partir de la fecha de su presentación, elaborará un informe técnico por escrito, el cual en caso de ser favorable se remitirá al Ejecutivo del GADMC-Manta, quien a su vez la derivará a la Dirección de Gestión Jurídica, para que en el término de tres días pronuncie su informe y con el mismo el Alcalde o Alcaldesa emita la Resolución de Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal del bien inmueble, la cual será notificada por la Secretaría General al o los interesados, así como a las direcciones Municipales de Gestión Jurídica; Avalúos y Catastros; Financiero; y, Planeamiento Urbano, a fin de que se realice el trámite correspondiente para la legalización de documentos y se proceda con el pago de la tasa respectiva. En caso de que el informe técnico emitido por la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano no sea favorable y contenga observaciones, éste será puesto en conocimiento del o los interesados a través de la Secretaría General, para que se efectúen las debidas correcciones y se retome el trámite. Si en el lapso de dos años el o los interesados que hayan obtenido una Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal, no completaran el trámite respectivo para inscribirla en el Registro de la Propiedad del Cantón; la Declaratoria quedará sin efecto. Si hubiera el interés de mantener el Régimen de Propiedad Horizontal para el bien inmueble, el o los interesados deberán realizar el trámite nuevamente.

Que, en atención al trámite No. 10604, referente al informe suscrito por la Arq. María José Pisco, Director de Planificación y Ordenamiento Territorial, relativo a la comunicación presentada por el Ing. Pablo Rodríguez Banda, Representante Legal Manta Business Center, en la cual solicita la aprobación de declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "MANTA BUSINESS CENTER" ubicado en la avenida M2 y M3 de la Parroquia Manta, Cantón Manta.

Que, mediante Oficio No. 1287-DPOT-JOC, de fecha 01 de diciembre de 2015, suscrito por el Arq. Jonathan Orozco Cobeña, Director de Planificación y Ordenamiento Territorial, indica que con respecto a la solicitud de declaratoria de Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio Manta Business Center, ubicado en la M2 y M3 de la Parroquia y Cantón Manta, informa como:

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

www.manta.gob.ec

@Municipio_Manta

[fb.com/MunicipioManta](https://www.facebook.com/MunicipioManta)

alcaldia@manta.gob.ec

@MunicipioManta

[youtube.com/MunicipioManta](https://www.youtube.com/MunicipioManta)



G A D
Manta

dler (10)



la solicitud de declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "MANTA BUSINESS CENTER", por lo que considero pertinente atender lo requerido por el señor Ing. Pablo Rodríguez Banda, Representante Legal Manta Business Center, por cuanto cumple con los parámetros técnicos que se amerita y requisitos previstos en la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta; ante ello, corresponde señor Alcalde, en su calidad de Primera Autoridad del Ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, dicte resolución administrativa disponiendo que se protocolice la resolución de declaratoria de incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "MANTA BUSINESS CENTER", de propiedad de Manta Business Center Asociación Cuentas de Participación, ubicado en la avenida M2 y M3 de la Parroquia Manta, del Cantón Manta, con clave catastral No. 1071307000; y la misma se inscriba en el Registro de la Propiedad, para que este acto administrativo quede debidamente perfeccionado".

En virtud de lo expuesto y disposiciones legales; y, en uso de las atribuciones conferidas en los artículos 60 literales h) e I) y 364 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, el señor Alcalde de Manta, como máxima Autoridad Ejecutiva del GAD Manta.

RESUELVE:

- 1.- Aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "MANTA BUSINESS CENTER", de propiedad de Manta Business Center Asociación Cuentas de Participación, ubicado en la avenida M2 y M3 de la Parroquia Manta, del Cantón Manta, con clave catastral No. 1071307000; al amparo de las normas expuestas en la presente resolución; y, acogiendo los informes de Planeamiento Urbano- Área de Control Urbano; y, de Asesoría Jurídica; que forman parte integral de la presente.
- 2.- Que, las Direcciones Municipales de: Planeamiento Urbano; y, Avalúos, Catastros y Registros den cumplimiento a esta resolución; considerando los informes que han servido como habilitante para que se dicte este acto administrativo.
- 3.- Notifíquese con esta resolución a la parte interesada.

Dada y firmada en el despacho de la Alcaldía a los quince días del mes de diciembre del año dos mil quince

Ing. Jorge Zambrano Cedeño
ALCALDE DE MANTA

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en 150 fojas útiles.

Manta, a 30 MAR 2017

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es compulsada de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en 150 fojas útiles.

Manta, a 03 SEP 2020

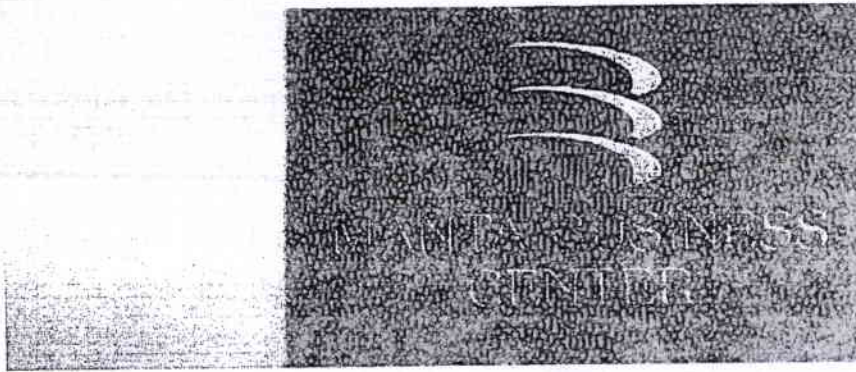


Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

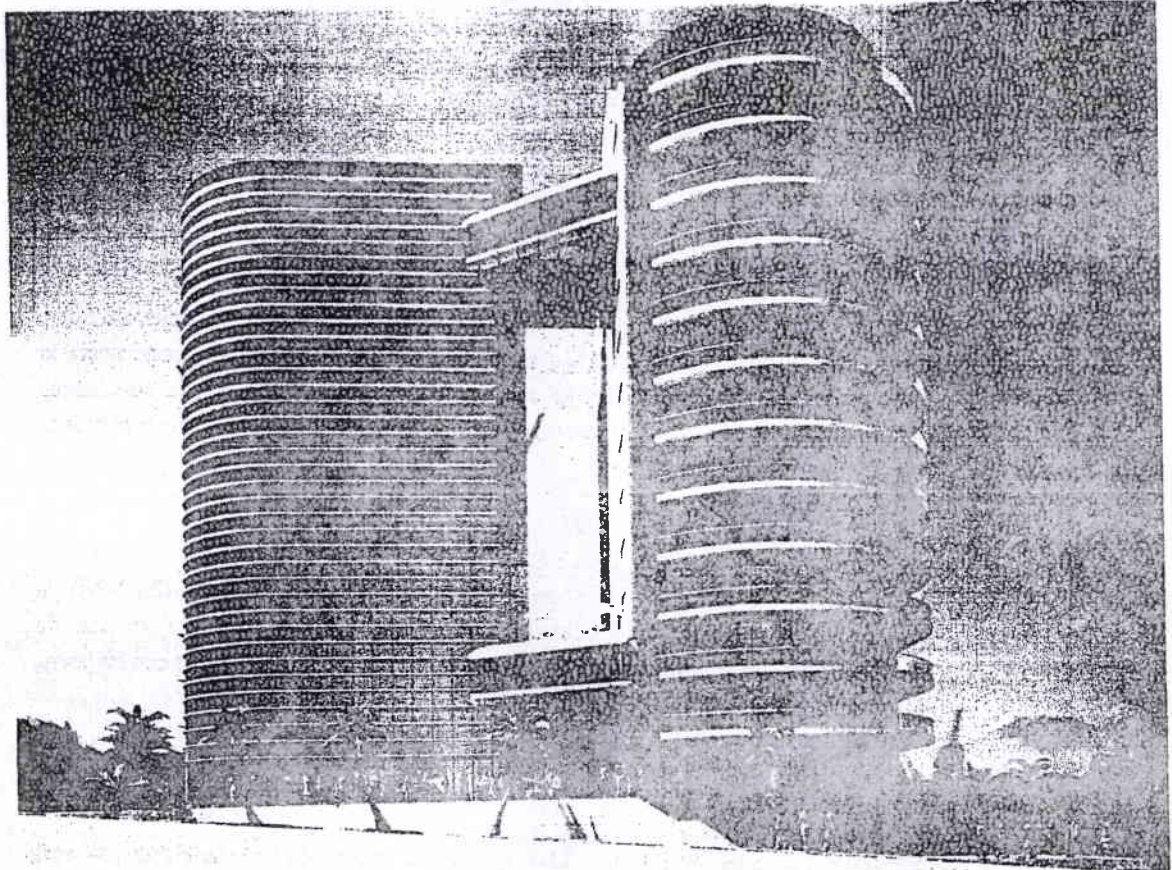
Dirección: Calle 9 y avenida 4
Teléfonos: 2611 558 / 2611 471 / 2611 479
Fax: 2611 714

www.manta.gob.ec
@Municipio_Manta
fb.com/MunicipioManta
alcaldia@manta.gob.ec
@MunicipioManta
youtube.com/MunicipioManta

Novena y Cero (99)



REGLAMENTO INTERNO



ARQ. ADIL CEDEÑO ANCHUNDIA





REGLAMENTO INTERNO EDIFICIO

“MANTA BUSINESS CENTER”

CAPITULO I

DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Art. 1.- El Edificio “Manta Business Center” se ha procedido a someterlo bajo el Régimen de Propiedad Horizontal. Por consiguiente, este reglamento regirá las relaciones de propiedad copropiedad de dicha edificación, así como su administración, uso, conservación y reparación.

Las presentes normas tienen por objeto establecer los procedimientos que se deben observar para llevar a efecto la buena convivencia, vigilancia y seguridad de los copropietarios, moradores y visitantes del Edificio.

Art. 2.- El Edificio “Manta Business Center” se compone de bienes exclusivos y bienes comunes. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario, como lo son los locales comerciales, las oficinas, los estacionamientos y las bodegas; y, son bienes comunes todos los demás que se definan como tales en la ley y en el presente reglamento interno.

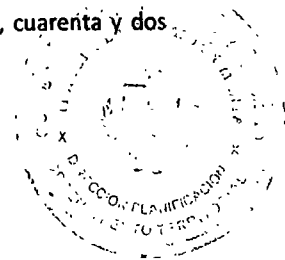
CAPITULO II

DEL EDIFICIO

Art. 3.- El Edificio “Manta Business Center” se encuentra ubicado en la avenida M2 y M3 de la ciudad de Manta, en las inmediaciones del Cementerio Nuevo y de las Obras Portuarias de Manta, el cual está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes.

Se compone de tres niveles de subsuelos y trece niveles sobre el nivel del terreno los cuales están distribuidos de la siguiente manera:

- **SUBSUELO N°3:** Ubicado en el Nivel -9,18 m. del Edificio, sobre él se han planificado cuarenta y nueve (49) plazas de Estacionamientos para los copropietarios y una plaza para personas con capacidades especiales, área de estacionamiento para vehículos menores, cuarenta y nueve (49) bodegas, más un cuarto de bombas con cisterna y las respectivas áreas de circulación comunal, tanto vehicular como peatonalmente.
- **SUBSUELO N°2:** Ubicado en el Nivel -6.12 m. del Edificio, sobre él se han planificado cuarenta y cinco (45) plazas de Estacionamientos para copropietarios más una plaza para personas de capacidades especiales, área de estacionamiento para vehículos menores, cuarenta y dos





(42) bodegas, más las respectivas áreas de circulación comunal, tanto vehicular como peatonal.

- **SUBSUELO N°1:** Ubicado en el Nivel -3.06 m. del Edificio, sobre él se han planificado cuarenta y cuatro (44) plazas de Estacionamientos más dos plazas para personas con capacidades especiales, área de estacionamiento para vehículos menores, treinta y siete (37) bodegas, más las respectivas áreas de circulación comunal, tanto vehicular como peatonal.
- **PLANTA BAJA:** Ubicada en el Nivel $\pm 0,00$ m. del Edificio, sobre la cual se han planificado veinte y dos (22) plazas de Estacionamientos más una plaza para personas con capacidades especiales, cuarto de generador y transformador, cuarto de Rack, depósito de bodega, bodegas y dos Locales comerciales más las respectivas áreas de circulación comunal, tanto vehicular como peatonal.
- **PLANTA PRIMER PISO ALTO:** Ubicado en el Nivel +3,24 m. del Edificio, sobre él se han planificado cuatro Locales comerciales más las respectivas áreas de circulación comunal como escaleras, ascensores y dos lobbies de acceso peatonal al edificio, tanto vehicular como peatonal.
- **PLANTA SEGUNDO PISO ALTO:** Ubicado en el Nivel +7,24 m. del Edificio, sobre él y de acuerdo a diseño la planta se divide en dos torres: en la Torre N°1 se han planificado seis oficinas más las respectivas áreas de circulación comunal como escaleras, ascensores, ductos, baterías sanitarias generales y área de aires acondicionados, voz y datos; en la Torre N°2 se han planificado cuatro oficinas más las respectivas áreas de circulación comunal como escaleras, ascensores, ductos, baterías sanitarias generales y área de aires acondicionados, voz y datos.
- **PLANTA TERCER PISO ALTO:** Ubicado en el Nivel +10,48 m. del Edificio, sobre él y de acuerdo a diseño la planta se divide en dos torres: en la Torre N°1 se han planificado seis oficinas más las respectivas áreas de circulación comunal como escaleras, ascensores, ductos, baterías sanitarias generales y área de aires acondicionados, voz y datos; en la Torre N°2 se han planificado cuatro oficinas más las respectivas áreas de circulación comunal como escaleras, ascensores, ductos, baterías sanitarias generales y área de aires acondicionados, voz y datos.
- **PLANTA CUARTO PISO ALTO:** Ubicado en el Nivel +13,72 m. del Edificio, sobre él y de acuerdo a diseño la planta se divide en dos torres: en la Torre N°1 se han planificado cinco oficinas más las respectivas áreas de circulación comunal como escaleras, ascensores, ductos, baterías sanitarias generales y área de aires acondicionados, voz y datos; en la Torre N°2 se han planificado cuatro oficinas más las respectivas áreas de circulación comunal como escaleras, ascensores, ductos, baterías sanitarias generales y área de aires acondicionados, voz y datos.





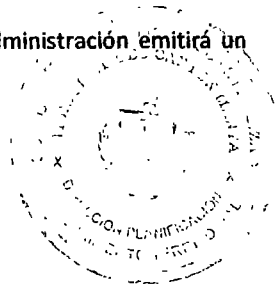
planificado una oficina más las respectivas áreas de circulación comunal como escaleras, ascensores, ductos, y área de aires acondicionados, voz y datos.

- **PLANTA DECIMO PRIMER PISO ALTO:** Ubicado en el Nivel +36,40 m. del Edificio, sobre él y de acuerdo a diseño la planta se divide en dos torres: en la Torre N°1 se han planificado seis oficinas más las respectivas áreas de circulación comunal como escaleras, ascensores, ductos, baterías sanitarias generales y área de aires acondicionados, voz y datos; en la Torre N°2 se han planificado cuatro oficinas más las respectivas áreas de circulación comunal como escaleras, ascensores, ductos, baterías sanitarias generales y área de aires acondicionados, voz y datos.
- **PLANTA DECIMO SEGUNDO PISO ALTO:** Ubicado en el Nivel +39,64 m. del Edificio, sobre él y de acuerdo a diseño la planta se divide en dos torres: en la Torre N°1 se han planificado seis oficinas más las respectivas áreas de circulación comunal como escaleras, ascensores, ductos, baterías sanitarias generales y área de aires acondicionados, voz y datos; en la Torre N°2 se han planificado cinco oficinas más las respectivas áreas de circulación comunal como escaleras, ascensores, ductos, baterías sanitarias generales y área de aires acondicionados, voz y datos.
- **PLANTA DECIMO TERCER PISO ALTO:** Ubicado en el Nivel +42,88 m. del Edificio, sobre él y de acuerdo a diseño la planta se divide en dos torres: en la Torre N°1 se han planificado seis oficinas, más las respectivas áreas de circulación comunal como escaleras, ascensores, ductos, baterías sanitarias generales y área de aires acondicionados, voz y datos; en la Torre N°2 se han planificado cuatro oficinas más las respectivas áreas de circulación comunal como escaleras, ascensores, ductos, baterías sanitarias generales y área de aires acondicionados, voz y datos.

Art. 4.- En los planos del Edificio "Manta Business Center", adjuntos, de acuerdo con el reglamento de Propiedad Horizontal, se fija los linderos, dimensiones y ubicación del mismo, distribución de las plantas arquitectónicas y las especificaciones de los espacios de circulación, estacionamientos, recreación, instalaciones y demás bienes comunes del edificio. Los planos en referencia forman parte complementaria del presente reglamento el cual lo aceptan los copropietarios como únicos para el régimen de propiedad horizontal, su relación y sus derechos.

Art. 5.- La Administración del Edificio Manta Business Center estará a cargo los dos primeros años de "Manta Business Center Asociación en Cuentas de participación", y los copropietarios desde ya aceptan los cambios y adecuaciones en áreas sociales que se deban realizar de acuerdo a criterios técnicos del personal que está a cargo de la planificación y diseño del edificio.

Art. 6.- Para el uso de las salas de reunión y áreas comunales, la administración emitirá un reglamento de uso común.





CAPITULO III

DE LOS BIENES EXCLUSIVOS LOS BIENES COMUNES

Art. 7.- BIENES EXCLUSIVOS.- Las oficinas, los locales comerciales, los estacionamientos y las bodegas son bienes de dominio exclusivo singular e indivisible de sus respectivos propietarios. Está incluido en este dominio el interior de las paredes medianeras, hasta la mitad del espesor.

Son paredes medianeras las que separan un espacio de otro de distinto propietario y las que separan los espacios vendibles de los espacios de circulación comunal. Las paredes que delimitan a cada área vendible hacia el exterior son de propiedad exclusiva, incluyendo las fachadas, la propiedad exclusiva incluye las ventanas, vidrios, marcos y puertas.

En el caso de los estacionamientos, se tomarán como medianeras las líneas guías, de las cuales exactamente la mitad corresponderá a cada uno de los propietarios.

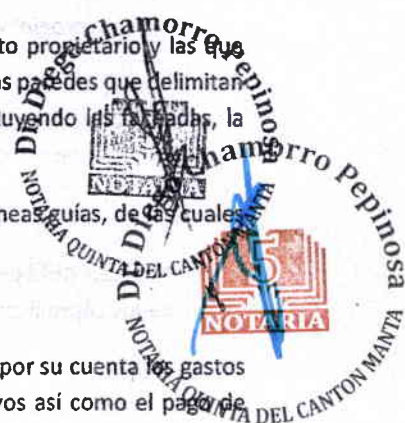
Art. 8.- MANTENIMIENTO.- A cada propietario le corresponderá cubrir por su cuenta los gastos de administración, mantenimiento y reparación de sus bienes exclusivos así como el pago de tasas por servicios y de impuestos que a ellos correspondan.

El costo del mantenimiento de las áreas comunes se incluirá en la alícuota mensual que determinará el directorio.

Art. 9.- BIENES COMUNES.- Son bienes comunes todos los elementos y áreas del edificio que no tienen carácter de bienes exclusivos, los cuales sometidos como están al régimen de copropiedad, no son susceptibles de apropiación individual ni exclusiva y sobre ellos cada copropietario tiene un derecho indivisible, comunitario y dependiente, cuya cuota se establece en el presente reglamento.

Por lo tanto, las entradas principales tanto peatonales como vehiculares de cada torre, el área comunal de cada torre del edificio, las áreas verdes, los estacionamientos de visitantes, la plaza exterior, lobbies y las áreas de circulación vehiculares y peatonales comunales como escaleras, ascensores, ductos, baterías sanitarias generales y área de aires acondicionados, voz y datos son bienes comunes y su utilización será reglamentada.

Art. 10.- DERECHOS DEL USUARIO.- El arrendatario, usufructuario o acreedor anticrético futuro, sustituirá al propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes del edificio y en las obligaciones inherentes al régimen de Propiedad Horizontal, con la excepción hecha del pago de





las expensas ordinarias y extraordinarias de no haber el propietario pasado esta obligación al arrendatario, usufructuario o acreedor anticrético en el contrato firmado por las partes.

Art. 11.- GASTOS DE ADMINISTRACIÓN.- Los gastos de administración reparación, conservación reposición y/o mejora de los bienes comunes serán de cargo de todos los copropietarios según las cuotas establecidas en este reglamento.

Se exceptúan los gastos de reparación o reemplazo que se originen en los actos de culpa o de algún copropietario o usuario, los cuales será de cuenta exclusiva del responsable.

Los copropietarios estarán solidariamente obligados al pago de daños que causen sus respectivos arrendatarios, usuarios como datarios acreedores anticréticos o en general con la persona que use su propiedad exclusiva, con relación a los bienes comunes del Edificio.

;

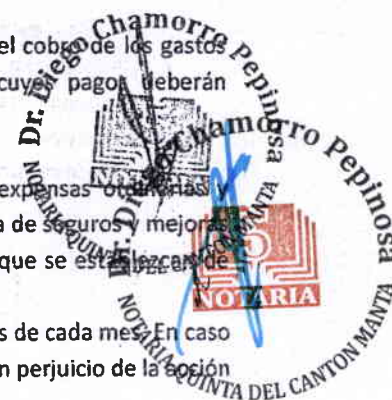
Art. 12.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS.- Son derechos y obligaciones de los copropietarios:

- a) Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes exclusivos, usar y disponer de ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la ley este reglamento;
- b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes del Edificio en la proporción que les corresponda, usar de ellos con las limitaciones y en la forma legal y reglamentaria impuesta por la ley y este reglamento;
- c) Colaborar y asesorar en el establecimiento de las normas y los procedimientos para un mejor control del sistema de seguridad;
- d) Colaborar y asesorar en el establecimiento de las normas y los procedimientos para un mejor uso de las instalaciones y áreas comunales;
- e) Concurrir con puntualidad a las asambleas de copropietarios y ejercer su derecho de expresión, de voto, de petición y en general, hacer uso de las demás atribuciones que la ley y este reglamento le asignen como miembro de este organismo colegiado;
- f) Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de Propiedad Horizontal y las de este reglamento, obedecer las resoluciones de la Asamblea de copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que ésta le confiera;





- g) Permitir al administrador la inspección de sus bienes exclusivos, en caso de daños en sus instalaciones, quejas de copropietarios y, en fin cuándo éste lo considere necesario;
- h) Introducir cláusula especial en los contratos de enajenamiento, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis, etc., que celebre el copropietario respecto a sus bienes exclusivos en virtud de los cual el adquiriente o usuario se somete expresamente al presente reglamento y a las resoluciones generales tomadas por la asamblea de copropietarios;
- i) Entre las obligaciones de los copropietarios estarán la aprobación del cobro de los gastos comunales, como son las alicuotas ordinarias y extraordinarias, cuyos pagos deberán realizarse mediante una tarjeta de crédito.
- j) Además deberán contribuir y pagar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias necesarias para la administración conservación, prima de seguros y mejoras de los bienes comunes del edificio de acuerdo a la tabla de cuotas que se establezca de acuerdo con el cuadro de alicuotas.
Estas cuotas deberán ser canceladas dentro de los cinco primeros días de cada mes. En caso de mora se cobrará el interés máximo comercial convencional legal sin perjuicio de la acción legal correspondiente;
- k) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la Asamblea de copropietarios, especialmente en el caso de producirse destrucción o daño parcial de alguna parte del edificio, estas cuotas serán pagadas dentro del plazo que señale la misma asamblea;
- l) El derecho de acceso y uso del interior de los bienes exclusivos es potestad de los propietarios de los mismos;
- m) Los copropietarios que deseen utilizar las Salas de Conferencia o las Áreas Comunes de recreación ubicadas en la terraza de las dos torres, deberán solicitarlo de acuerdo a las normas que determine el reglamento interno de las áreas comunales, y por lo tanto deberán respetar las políticas de uso referente al volumen de ocupantes, mantenimiento de mobiliario y normas de limpieza.
- n) Los copropietarios tienen la obligación de respetar y hacer respetar las leyes y normas de este reglamento.





CAPITULO IV

DE LA CUOTA DE DERECHO Y OBLIGACIONES

Art. 13.- TABLA DE ALICUOTAS.- La alícuota de derechos y obligaciones que, en razón del valor de sus bienes exclusivos, tiene cada copropietario respecto de los bienes comunes del condominio residencial, se fijarán de acuerdo con la siguiente tabla, la misma que establece lo que cada bien exclusivo representa porcentualmente con relación al edificio.

Estos gastos estarán contemplados en el respectivo presupuesto anual, el mismo que podrá ser revisado por circunstancias supervinientes necesarias y cuyo reajuste se hará al aumento de costos generalizados para lo cual se tomarán como indicadores el aumento de índice de precios u otras situaciones que alteren la economía nacional como por ejemplo el aumento salarial por efectos de reformas en la legislación laboral, previa aprobación de la Asamblea de copropietarios.

PLANTA	ESPACIO	ALICUOTA (%)
SUBSUELO N° 3 N-9,18 m.	Estacionamiento N°112	0,10
	Estacionamiento N°113	0,10
	Estacionamiento N°114	0,10
	Estacionamiento N°115	0,10
	Estacionamiento N°116	0,10
	Estacionamiento N°117	0,10
	Estacionamiento N°118	0,10
	Estacionamiento N°119	0,10
	Estacionamiento N°120	0,10
	Estacionamiento N°121	0,10
	Estacionamiento N°122	0,10
	Estacionamiento N°123	0,11
	Estacionamiento N°124	0,11
	Estacionamiento N°125	0,11
	Estacionamiento N°126	0,11
	Estacionamiento N°127	0,11
	Estacionamiento N°128	0,11
	Estacionamiento N°129	0,12
	Estacionamiento N°130	0,10
	Estacionamiento N°131	0,10
	Estacionamiento N°132	0,10



CIENTO DOS (102)



MANTA BUSINESS
CENTER

SUBSUELO N° 3
N-9,18 m.

Estacionamiento N°133	0,11
Estacionamiento N°134	0,11
Estacionamiento N°135	0,13
Estacionamiento N°136	0,10
Estacionamiento N°137	0,10
Estacionamiento N°138	0,10
Estacionamiento N°139	0,14
Estacionamiento N°140	0,10
Estacionamiento N°141	0,11
Estacionamiento N°142	0,12
Estacionamiento N°143	0,12
Estacionamiento N°144	0,13
Estacionamiento N°145	0,13
Estacionamiento N°146	0,13
Estacionamiento N°147	0,13
Estacionamiento N°148	0,13
Estacionamiento N°149	0,13
Estacionamiento N°150	0,14
Estacionamiento N°151	0,11
Estacionamiento N°152	0,11
Estacionamiento N°153	0,11
Estacionamiento N°154	0,11
Estacionamiento N°155	0,11
Estacionamiento N°156	0,11
Estacionamiento N°157	0,11
Estacionamiento N°158	0,11
Estacionamiento N°159	0,12
Estacionamiento N°160	0,11
Bodega N°81	0,04
Bodega N° 82	0,06
Bodega N°83	0,04
Bodega N°84	0,04
Bodega N°85	0,04
Bodega N°86	0,03
Bodega N°87	0,05
Bodega N°88	0,02
Bodega N°89	0,02
Bodega N°90	0,03
Bodega N°91	0,03

Página # 173

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER
MANTA-MANABI-ECUADOR





SUBSUELO N° 3
N-9,18 m.

Bodega N°92	0,02
Bodega N°93	0,02
Bodega N°94	0,02
Bodega N°95	0,02
Bodega N°96	0,03
Bodega N°97	0,02
Bodega N° 98	0,02
Bodega N° 99	0,02
Bodega N° 100	0,02
Bodega N° 101	0,02
Bodega N° 102	0,02
Bodega N° 103	0,04
Bodega N° 104	0,03
Bodega N° 105	0,03
Bodega N° 106	0,03
Bodega N° 107	0,03
Bodega N° 108	0,02
Bodega N° 109	0,02
Bodega N° 110	0,02
Bodega N° 111	0,03
Bodega N° 112	0,03
Bodega N° 113	0,03
Bodega N° 114	0,03
Bodega N° 115	0,03
Bodega N° 116	0,03
Bodega N° 117	0,03
Bodega N° 118	0,03
Bodega N° 119	0,03
Bodega N° 120	0,03
Bodega N° 121	0,04
Bodega N° 122	0,03
Bodega N° 123	0,02
Bodega N° 124	0,02
Bodega N° 125	0,03
Bodega N° 126	0,03
Bodega N° 127	0,04
Bodega N° 128	0,04
Bodega N° 129	0,05



Cento Tres (03)



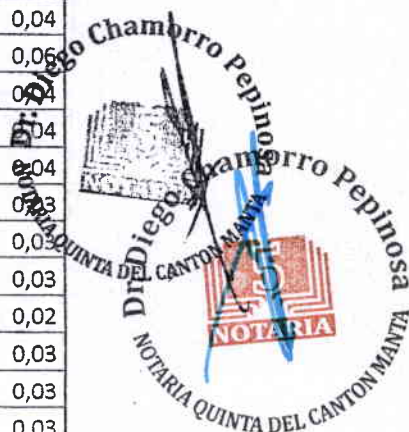
MANTA BUSINESS
CENTER

SUBSUELO N°2
N-6,12 M.

Estacionamiento N°105	0,11
Estacionamiento N°106	0,11
Estacionamiento N°107	0,11
Estacionamiento N°108	0,11
Estacionamiento N°109	0,11
Estacionamiento N°110	0,12
Estacionamiento N°111	0,12
Bodega N°39	0,04
Bodega N°40	0,06
Bodega N°41	0,04
Bodega N°42	0,04
Bodega N°43	0,04
Bodega N°44	0,03
Bodega N°45	0,03
Bodega N°46	0,03
Bodega N°47	0,02
Bodega N°48	0,03
Bodega N°49	0,03
Bodega N°50	0,03
Bodega N°51	0,03
Bodega N°52	0,02
Bodega N°53	0,02
Bodega N°54	0,02
Bodega N°55	0,02
Bodega N°56	0,02
Bodega N°57	0,04
Bodega N°58	0,02
Bodega N°59	0,02
Bodega N°60	0,02
Bodega N°61	0,02
Bodega N°62	0,02
Bodega N°63	0,03
Bodega N°64	0,04
Bodega N°65	0,03
Bodega N°66	0,03
Bodega N°67	0,03
Bodega N°68	0,03
Bodega N°69	0,03
Bodega N°70	0,02

Página # 176

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER
MANTA-MANABI-ECUADOR





SUBSUELO N°2 N-6,12 m.	Bodega N°71	0,02
	Bodega N°72	0,03
	Bodega N°73	0,04
	Bodega N°74	0,03
	Bodega N°75	0,03
	Bodega N°76	0,03
	Bodega N°77	0,03
	Bodega N°78	0,03
	Bodega N°79	0,03
	Bodega N°80	0,03
SUBSUELO N°1 N-3,06m.	Estacionamiento N°23	0,10
	Estacionamiento N°24	0,10
	Estacionamiento N°25	0,10
	Estacionamiento N°26	0,10
	Estacionamiento N°27	0,10
	Estacionamiento N°28	0,10
	Estacionamiento N°29	0,11
	Estacionamiento N°30	0,11
	Estacionamiento N°31	0,11
	Estacionamiento N°32	0,11
	Estacionamiento N°33	0,11
	Estacionamiento N°34	0,11
	Estacionamiento N°35	0,10
	Estacionamiento N°36	0,12
	Estacionamiento N°37	0,10
	Estacionamiento N°38	0,10
	Estacionamiento N°39	0,11
	Estacionamiento N°40	0,11
	Estacionamiento N°41	0,13
	Estacionamiento N°42	0,10
	Estacionamiento N°43	0,10
	Estacionamiento N°44	0,10
	Estacionamiento N°45	0,14
	Estacionamiento N°46	0,10
	Estacionamiento N°47	0,13
	Estacionamiento N°48	0,10
	Estacionamiento N°49	0,12
	Estacionamiento N°50	0,13

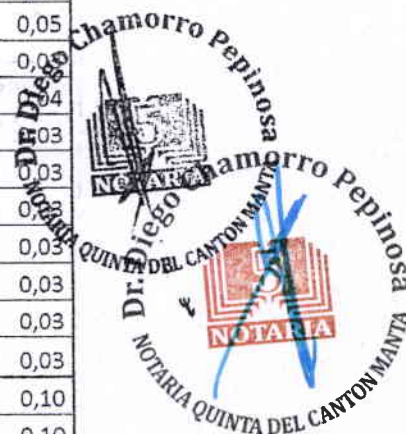


COTIZACION (10M)



**MANTA BUSINESS
CENTER**

SUBSUELO N°1 N-3,06m.	Bodega N°25	0,04
	Bodega N°26	0,03
	Bodega N°27	0,05
	Bodega N°28	0,05
	Bodega N°29	0,05
	Bodega N°30	0,04
	Bodega N°31	0,04
	Bodega N°32	0,03
	Bodega N°33	0,03
	Bodega N°34	0,03
	Bodega N°35	0,03
	Bodega N°36	0,03
	Bodega N°37	0,03
	Bodega N°38	0,03
PLANTA BAJA N±0,00 m.	Estacionamiento N°1	0,10
	Estacionamiento N°2	0,10
	Estacionamiento N°3	0,10
	Estacionamiento N°4	0,10
	Estacionamiento N°5	0,10
	Estacionamiento N°6	0,10
	Estacionamiento N°7	0,10
	Estacionamiento N°8	0,10
	Estacionamiento N°9	0,10
	Estacionamiento N°10	0,10
	Estacionamiento N°11	0,10
	Estacionamiento N°12	0,10
	Estacionamiento N°13	0,10
	Estacionamiento N°14	0,10
	Estacionamiento N°15	0,20
	Estacionamiento N°16	0,10
	Estacionamiento N°17	0,10
	Estacionamiento N°18	0,10
	Estacionamiento N°19	0,10
	Estacionamiento N°20	0,10
	Estacionamiento N°21	0,10
	Estacionamiento N°22	0,10
	Bodega N°1	0,30
	Bodega N°2	0,10





PRIMER PISO ALTO ALTO N+3,24 m.	Local N°1	1,50
	Local N°2	1,40
	Local N°3	1,50
	Local N°4	1,60
	Local N°5	0,90
	Local N°6	1,00
SEGUNDO PISO ALTO N+7,24 m.	Oficina A (T1)	0,37
	Oficina B (T1)	0,59
	Oficina C (T1)	0,56
	Oficina D (T1)	0,56
	Oficina E (T1)	0,83
	Oficina F (T1)	0,68
	Oficina A (T2)	0,32
	Oficina B (T2)	0,48
	Oficina C (T2)	0,44
	Oficina D (T2)	0,89
	Oficina A (T1)	0,37
	Oficina B (T1)	0,59
TERCER PISO ALTO N+10,48 m.	Oficina C (T1)	0,56
	Oficina D (T1)	0,56
	Oficina E (T1)	0,83
	Oficina F (T1)	0,68
	Oficina A (T2)	0,32
	Oficina B (T2)	0,89
	Oficina C (T2)	0,44
	Oficina D (T2)	0,89
	Oficina A (T1)	0,98
	Oficina C (T1)	0,56
	Oficina D (T1)	0,56
	Oficina E (T1)	0,83
CUARTO PISO ALTO N+13,72 m.	Oficina F (T1)	0,68
	Oficina A (T2)	0,32
	Oficina B (T2)	0,48
	Oficina C (T2)	0,44
	Oficina D (T2)	0,89
	Oficina A (T1)	0,37
	Oficina B (T1)	0,59
	Oficina C (T1)	0,56
	Oficina D (T1)	0,56
	Oficina E (T1)	0,83
	Oficina F (T1)	0,68
	Oficina A (T2)	0,32
QUINTO PISO ALTO N+16,96 m.	Oficina B (T2)	0,48
	Oficina C (T2)	0,44
	Oficina D (T2)	0,89

Cinto Cinea. (les)



**MANTA BUSINESS
CENTER**

	Oficina D (T1)	0,56
	Oficina E (T1)	0,83
	Oficina F (T1)	0,68
	Oficina A (T2)	0,32
	Oficina B (T2)	0,48
	Oficina C (T2)	0,44
	Oficina D (T2)	0,89
SEXTO PISO ALTO N+20,20 m.	Oficina A (T1)	0,37
	Oficina B (T1)	0,59
	Oficina C (T1)	0,56
	Oficina D (T1)	0,56
	Oficina E (T1)	0,83
	Oficina F (T1)	0,68
	Oficina A (T2)	0,37
	Oficina B (T2)	0,48
	Oficina C (T2)	0,44
	Oficina D (T2)	0,89
SEPTIMO PISO ALTO N+23,44 m.	Oficina A (T1)	3,87
	Oficina A (T2)	0,32
	Oficina B (T2)	0,48
	Oficina C (T2)	0,44
	Oficina D (T2)	0,89
OCTAVO PISO ALTO N+26,68 m.	Oficina A (T1)	0,37
	Oficina B (T1)	0,59
	Oficina C (T1)	0,56
	Oficina D (T1)	0,56
	Oficina E (T1)	0,83
	Oficina F (T1)	0,68
	Oficina A (T2)	0,32
	Oficina B (T2)	0,48
	Oficina C (T2)	0,44
	Oficina D (T2)	0,89
NOVENO PISO ALTO N+29,92 m.	Oficina A (T1)	0,37
	Oficina B (T1)	0,59
	Oficina C (T1)	0,56
	Oficina D (T1)	0,56
	Oficina E (T1)	0,83
	Oficina F (T1)	0,68





	Oficina A (T2)	0,32
	Oficina B (T2)	0,48
	Oficina C (T2)	0,44
	Oficina D (T2)	0,89
DECIMO PISO ALTO N+33,16 m.	Oficina A (T1)	0,37
	Oficina B (T1)	0,59
	Oficina C (T1)	0,56
	Oficina D (T1)	0,56
	Oficina E (T1)	0,83
	Oficina F (T1)	0,68
	Oficina A (T2)	2,39
DECIMO PRIMER PISO ALTO N+36,40 m.	Oficina A (T1)	0,37
	Oficina B (T1)	0,59
	Oficina C (T1)	0,56
	Oficina D (T1)	0,56
	Oficina E (T1)	0,83
	Oficina F (T1)	0,68
	Oficina A (T2)	0,32
	Oficina B (T2)	0,48
	Oficina C (T2)	0,44
	Oficina D (T2)	0,89
DECIMO SEGUNDO PISO ALTO N+39,64 m.	Oficina A (T1)	0,37
	Oficina B (T1)	0,59
	Oficina C (T1)	0,56
	Oficina D (T1)	0,56
	Oficina E (T1)	0,83
	Oficina F (T1)	0,68
	Oficina A (T2)	0,32
	Oficina B (T2)	0,89
	Oficina C (T2)	0,44
	Oficina D (T2)	0,43
DECIMO TERCER PISO ALTO N+42,88 m.	Oficina E (T2)	0,47
	Oficina A (T1)	0,37
	Oficina B (T1)	0,59
	Oficina C (T1)	0,56
	Oficina D (T1)	0,56
	Oficina E (T1)	0,83
	Oficina F (T1)	0,68



Quito 18/5. (106)



**MANTA BUSINESS
CENTER**

Oficina A (T2)	0,32
Oficina B (T2)	0,48
Oficina C (T2)	0,44
Oficina D (T2)	0,89
	100,00

CUADRO RESUMEN

PLANTA	ESPACIO	ALICUOTA (m ²)
SUBSUELO N°3	N-9,18 m.	6,00
SUBSUELO N°2	N-6,12 m.	6,28
SUBSUELO N°1	N-3,06m.	6,18
PLANTA BAJA	N+0,00 m.	5,60
PRIMER PISO ALTO	N+3,24 m.	4,96
SEGUNDO PISO ALTO	N+7,24 m.	5,72
TERCER PISO ALTO	N+10,48 m.	6,13
CUARTO PISO ALTO	N+13,72 m.	5,74
QUINTO PISO ALTO	N+16,96 m.	5,72
SEXTO PISO ALTO	N+20,20 m.	5,77
SEPTIMO PISO ALTO	N+23,44 m.	6,00
OCTAVO PISO ALTO	N+26,68 m.	5,72
NOVENO PISO ALTO	N+29,92 m.	5,72
DECIMO PISO ALTO	N+33,16 m.	5,98
DECIMO PRIMER PISO ALTO	N+36,40 m.	5,72
DECIMO SEGUNDO PISO ALTO	N+39,64 m.	6,14
DECIMO TERCER PISO ALTO	N+42,88 m.	5,72
TERRAZA	N+45,36 m.	0,00
		100,00

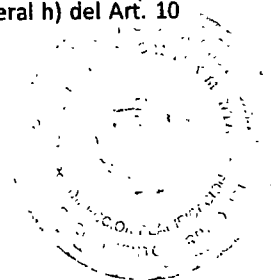


CAPITULO V

DE LAS PROHIBICIONES

Art. 14.- Está prohibido a los copropietarios arrendatarios y en general a todas las personas que ejercen derecho de uso bienes exclusivos del edificio:

- a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún título de mejora, los bienes comunes del edificio.
- b) Modificar las distribuciones de la tabiquería, de la mampostería de su propiedad exclusiva sin la autorización escrita y expresa del administrador del edificio, quien a su vez deberá contratar a un Ingeniero Consultor capacitado para indagar si los cambios propuestos son posibles.
- c) Hacer uso abusivo de sus bienes exclusivos, contrariando su destino natural y obstaculizando el legítimo uso de los demás.
- d) Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron construidos o usarlos con fines ilícitos, inmorales, contrarios a este reglamento y que afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los copropietarios o la seguridad del edificio.
- e) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o altere el flujo de la corriente eléctrica.
- f) Almacenar sustancias explosivas tóxicas, insalubres o mal olientes.
- g) Tocar música o causar ruido a niveles que trasciendan del ámbito de cada bien exclusivo.
- h) Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, avisos, inscripciones o signos en la fachada del edificio, salvo con autorización escrita de la Asamblea de copropietarios y en la forma y con las limitaciones que ella lo permita.
- i) Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del conjunto residencial salvo con autorización de la Asamblea de copropietarios.
- j) Realizar actos contrarios a las leyes, reglamentos y disposiciones de la Asamblea de copropietarios o que sean incompatibles con el régimen de Propiedad Horizontal a que está sometidos el Edificio.
- k) Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto. En todo caso la basura será depositada en bolsas de plástico.
- l) El propietario, arrendatario o cualquier persona que use o goce bienes exclusivos por otro título legal, será solidariamente responsable con sus trabajadores, visitantes y terceros que tengan relación con el titular de los bienes, en caso de que infrinjan la ley de Propiedad Horizontal, su reglamento y el presente reglamento interno.
- m) Los Copropietarios que arrienden sus respectivos bienes exclusivos, deberán comunicar en la debida oportunidad mediante nota escrita dirigida al administrador, en la que además se determinará quien cumplirá con las obligaciones determinadas en el literal h) del Art. 10 este reglamento.



1070 51876 (1070)



MANTA BUSINESS
CENTER

CAPITULO VI

DE LAS SANCIONES

Art. 15.- Para el caso de incumplimiento o infracción a las disposiciones de la ley de Propiedad Horizontal o de este reglamento interno, se establecen las sanciones que a continuación se determinan:

- a) Amonestación verbal en primera, y por escrito en segunda instancia, por parte del Administrador.
- b) Imposición de multa de hasta un Salario Mínimo Vital.
- c) Los que infringieren las disposiciones de este reglamento, serán demandados por el administrador en juicio verbal sumario ante un juez competente de esta ciudad, por las indemnizaciones a que hubiere lugar y podrá ordenar incluso la suspensión de los actos u obras prohibidas, así como la reposición de las cosas a su estado original, esta acción será autorizada por la Asamblea general.
- d) Suspensión de uno o varios servicios comunales, cuando se encuentren en mora por dos o más meses en las cuotas de mantenimiento sin perjuicio de la acción judicial correspondiente.
- e) Los que no pagaren dentro del plazo señalado las cuotas ordinarias o extraordinarias impuestas por la Asamblea de copropietarios y conforme con este reglamento, serán demandados ante un juez competente de la ciudad por el administrador del edificio, en juicio ejecutivo quien deberá además reclamar intereses con la tasa máxima convencional permitida al momento en que se produzca la mora, pagaderos desde la fecha en que dichas cuotas se hicieron exigibles. El pago de intereses no excluirá el de indemnizaciones a que hubiere lugar. Todas las sanciones y acciones legales que debe ejecutar el administrador deberán ser previamente conocidas y autorizadas por el director de la Asamblea de copropietarios y si la gravedad del caso lo justifica, a juicio de cualquiera de estos, por la Asamblea general de copropietarios.
- f) Publicar periódicamente la nómina de copropietarios morosos en los medios de comunicación acostumbrados por la administración.

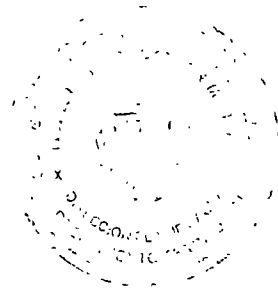




Art. 16.- El administrador deberá actuar inmediatamente después de conocida cualquier acción de infracción o falta cometida por los copropietarios o arrendatarios, salvo que por circunstancias especiales o por fuerza mayor debidamente justificadas, no pudiera hacerlo de inmediato.

En caso de negligencia comprobada, el administrador será responsable de todo perjuicio que ocasionare a los copropietarios o al conjunto residencial y podrá ser destituido por la Asamblea; en lo que sea de su competencia.

Art. 17.- Cualquier copropietario podrá impugnar ante un juez competente de esta ciudad, los acuerdos o resoluciones de la asamblea que sean contrarios con la ley a los reglamentos o a las ordenanzas sobre la materia, no obstante lo cual, el acuerdo será ejecutado bajo la responsabilidad de los copropietarios que hubieren votado a su favor, salvo que el juez ordene la suspensión. Dicha impugnación sólo podrá ejercitarse dentro de los diez días subsiguientes al acuerdo o a la notificación que hiciere al copropietario sino hubiere asistido a la reunión en que se tomó tal resolución.



Acto Como (108)



MANTA BUSINESS
CENTER

CAPITULO VII DE LA ADMINISTRACIÓN

Art. 18.- son órganos de la administración del Edificio: La Asamblea de Copropietarios, El Directorio y el Administrador.

Art. 19.- ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.- La Asamblea de copropietarios está investida de la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o de sus representantes legales o mandatarios; regula la conservación y administración del Edificio así como las relaciones de los copropietarios, aunque no concurran a la Asamblea o voten en contra.

Art. 20.- La Asamblea estará presidida por el Director, y a falta de éste, por el primer vocal de la siguiente manera: por orden de designación. Es obligatoria la asistencia del Administrador y del Secretario.

Art. 21.- SESIONES.- La Asamblea de copropietarios se reunirá ordinariamente dos veces al año, en los últimos días del mes de enero y julio de cada año calendario y, extraordinariamente, cuando lo juzgue necesario el Director, lo solicite el Administrador, o por lo menos cinco copropietarios.

La Asamblea en cualquier caso, será convocada por el Director y cuándo éste no lo hiciere por petición del Administrador o de los cinco o más copropietarios dentro de los ocho días posteriores de solicitarla, la convocatoria a asamblea lo harán cualquiera de éstos en forma directa y se hará constar expresamente la negatividad del Director para convocarla.

Las convocatorias se harán por escrito con una anticipación de ocho días por lo menos, a la fecha en que deba celebrarse la Asamblea y se dejará constancia de los puntos a tratarse.

Art. 22.- ASAMBLEA UNIVERSAL.- La Asamblea podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurran todos los copropietarios, en cuyo caso se tratará de una Asamblea Universal.

Art. 23.- QUÓRUM.- El quórum para las sesiones de la Asamblea estará integrado por la concurrencia de copropietarios que representen el 51% de las alicuotas del Edificio.

Si no hubiere dicho quórum a la hora fijada para que se instale la Asamblea, ésta podrá instalarse legalmente y tomar resoluciones válidas, una hora después de la indicada en la convocatoria, cualquiera que sea el número de copropietarios asistentes o porcentaje de sus alicuotas.

Página # 187

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER
MANTA-MANABI-ECUADOR





- d) Reformar este reglamento interno de acuerdo con lo estipulado en el Art. 26. El Administrador hará protocolizar e inscribir las reformas para que surtan efectos legales.
- e) Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad, para la buena administración, conservación o reparación de los bienes comunes.
- f) Autorizar a los copropietarios para que realicen obras de modificación o mejoramientos de los bienes comunes en sus bienes exclusivos, cuando haya comprobado que son necesarias o en beneficio del Edificio.
- g) Aprobar el presupuesto anual que presente el Administrador.
- h) Solicitar rendición de cuentas al Administrador cuando lo estime conveniente y, de manera especial cuando éste termine su período.
- i) Sancionar a los copropietarios que infringieren la ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, o el presente reglamento interno, a petición del Administrador, en los casos que sean de su competencia.
- j) Conocer y resolver cualquier asunto que esté determinado en la ley de propiedad horizontal, en su reglamento, en las ordenanzas municipales y en el presente reglamento interno, y que sea de interés general para los copropietarios del Edificio.
- k) Revocar y reformar las decisiones del Administrador cuando éstas no se sujeten a la ley, a las ordenanzas, a los reglamentos, o no resultaren convenientes para los intereses del Edificio. Las actas de las Asambleas generales serán redactadas y aprobadas en la misma reunión, a fin de que surtan efecto inmediato. Estas llevarán la firma del Director y del Secretario.



QUINTO MANTAS (199)



**MANTA BUSINESS
CENTER**

CAPITULO VIII

DEL DIRECTORIO, DEL ADMINISTRADOR Y DEL SECRETARIO

Art. 30.- El Directorio estará integrado por el Director, dos vocales principales, un secretario y sus respectivos suplentes y por el Administrador, sin derecho a voto.

Art. 31.- DEL DIRECTORIO.- Los miembros del Directorio serán nombrados por la Asamblea de copropietarios, durarán un año en sus funciones y podrán ser reelegidos.

Art. 32.- Para ser Director, vocal o Secretario se requiere ser copropietario del conjunto residencial. Los cargos serán desempeñados en forma honorífica.

En caso de falta o impedimento temporal o definitivo del Director, actuará el primer vocal o siguientes en orden de designación. Cuando faltare un vocal principal o los dos a su vez, serán convocados los respectivos suplentes.

Art. 33.- Son atribuciones del Director:

- a) Convocar y presidir las reuniones de Asamblea general de copropietarios.
- b) Asumir provisionalmente las funciones del Administrador, en caso de falla o impedimento de éste hasta que la Asamblea general resuelva lo pertinente.
- c) Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones legales reglamentarias y en la Asamblea, así como las delegaciones dadas por ésta.

Art. 34.- Son funciones de los vocales: Contribuir con el Director en las funciones de éste y velar por el cumplimiento de las disposiciones emanadas por la asamblea de copropietarios, por las leyes y reglamentos.

Art. 35.- DEL ADMINISTRADOR.- El administrador del conjunto residencial será elegido por la asamblea general para el periodo de un año y podrá ser reelegido indefinidamente, por periodos iguales. Para ser administrador no se requiere ser copropietario del conjunto residencial.



RECEIVED

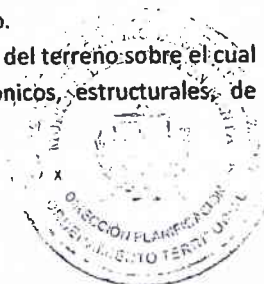
RECEIVED

THE CHIEF OF POLICE
NEW YORK CITY
JAN 10 1964



Art. 36.- LOS DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL ADMINISTRADOR SON:

- a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Edificio "Manta Business Center", en lo relacionado al régimen de Propiedad Horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la ley y reglamentos, entendiéndose que tendrá las facultades, para las cuales los mandatarios necesiten poder o cláusulas especiales determinadas en el Código de Procedimiento Civil.
- b) Administrar los bienes comunes del Edificio con el mayor celo y eficacia, arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de éstos y realizando las reparaciones que fueren necesarias.
- c) Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en casos de excepción, con la autorización del director.
- d) Presentar a consideración de la Asamblea, con la periodicidad que ésta le señale las cuentas balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo con el informe del Administrador.
- e) Recaudar dentro de los ocho primeros días de cada mes, cuotas ordinarias a los copropietarios, y en caso de mora, cobrarlas conjuntamente con los intereses moratorios y las costas procesales, de conformidad con lo estipulado en el presente reglamento.
- f) Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la Asamblea y, en caso de mora de más de treinta días desde la fecha en que fueron acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutivas, juntamente con los intereses moratorios y las costas procesales.
- g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del Edificio a costa del copropietario o usuario causante o responsable de éstos.
- h) Solicitar al juez la imposición de las multas previstas en este reglamento, cuyo producto ingresará a los fondos comunales a su cargo.
- i) Celebrar los contratos de adquisición o arrendamiento de bienes y servicios necesarios para la administración, conservación, reparación y mejora de los bienes comunes del Edificio, hasta los montos señalados por la Asamblea.
- j) Contratar a los empleados y obreros necesarios para la administración, conservación y limpieza de los bienes comunes y señalar la remuneración de su personal. Las remuneraciones del personal deberán ser aprobadas por la Asamblea general y formar parte del presupuesto de gastos anuales.
- k) Informar anualmente a la Asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo presentar además el presupuesto para año próximo.
- l) Conservar en orden los títulos de los inmuebles, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con el Edificio.
- m) Conservar copia certificada de la escritura pública de compraventa del terreno sobre el cual ésta construido el Edificio, así como de los planos arquitectónicos, estructurales, de



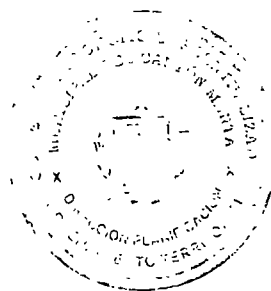


instalaciones generales y otros documentos, todos los cuales formarán la documentación oficial del Edificio. Toda esta documentación oficial deberá entregarla mediante acta de entrega recepción a su sucesor.

- n) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas corrientes bancarias, girar contra ellas con autorización del Director, en los casos de excepción, conforme lo dispone el literal c) de este artículo, manejar el fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, cumplir con el pago de las deudas comunes y, en general, administrar prolija y eficientemente la gestión económica, como su único responsable.
- o) Llevar con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración del Edificio.
- p) Llevar un libro de registros de copropietarios, arrendatarios, comodatarios acreedores anticréticos y usuarios del Edificio, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos bienes exclusivos y demás datos.
- q) Asistir a las reuniones de la Asamblea general y del Directorio.
- r) Atender con prestancia, esmero y cortesía los requerimientos o sugerencias de los copropietarios.
- s) Supervigilar diariamente al personal de mantenimiento, guardianía y demás trabajadores del Edificio.
- t) Controlar y supervigilar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática.
- u) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas de la Asamblea general.
- v) Cumplir con todas las demás obligaciones que como mandatario sean convenidas en el respectivo contrato.
- w) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el Administrador deberá contar previamente con la aprobación del Director.
- x) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la ley y los reglamentos.

Art. 37.- DEL SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.- El secretario será elegido por la Asamblea general por el período de un año. Podrá ser reelecto de forma indefinida por períodos iguales.

Sus funciones son asistir a las Asambleas generales y elaborar el acta de las mismas, así como colaborar en forma directa con las acciones que ejecuten el directorio y el Administrador del Edificio. Sus funciones son honoríficas.



0004655

**MANTA BUSINESS
CENTER**

CAPITULO IX

DISPOSICIONES GENERALES

Art. 37.- Los casos no previstos en este reglamento y que no pueden ser resueltos de conformidad con la ley y reglamento de Propiedad Horizontal por no encontrarse estipulados en dichos instrumentos, serán resueltos por la Asamblea general de copropietarios mediante resolución adoptada por más de 50% de los asistentes.



[Handwritten signature]

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es compulsa de la copia certificada que me
fue presentada y devuelta al interesado
en.....(16)..... fojas útiles

30 MAR. 2017

Manta, a.....

[Handwritten signature]
Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es compulsa de la copia certificada que me
fue presentada y devuelta al interesado
en.....(14)..... fojas útiles

Manta, a.....

03 SEP 2020



Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



PAGINA EN BLANCO

MANTA, 03 DE SEPTIEMBRE DE 2020.

CERTIFICADO DE EXPENSAS

Por medio de la presente CERTIFICAMOS que la compañía **INVESTGARDEN SA** con **RUC 1792408628001**, **NO ADEUDA** valores por alícuotas al Edificio Manta Business Center referente a la oficina F del Segundo Piso de la Torre NORTE (206), parqueadero 134 y bodega 83.

Particular que informo para los fines pertinentes.

Atentamente,

 **EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER**
R.U.C. 1391866356001


FIRMA AUTORIZADA

Arq. Alexis Díaz Gil.
ADMINISTRADOR
EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER



REGIA MIA MIA MIA
SOCIETÀ EN S. S. S.
MIA MIA MIA MIA

REGIA

Ficha Registral-Bien Inmueble
55230

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-20005361

Certifico hasta el día de hoy 21/07/2020 10:03:03:

INFORMACION REGISTRAL

Tipo de Bien: OFICINA

Fecha Apertura: miércoles, 09 de marzo de 2016

Barrio-Sector: N/D

Avenida: N/D

Dirección del Bien: EDIFICIO "MANTA BUSINESS CENTER OFICINA F (T1)

Código Catastral: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Cantón: MANTA

Parroquia : MANTA

Superficie del Bien: 86,14 m2.

Calle: N/D

LINDEROS REGISTRALES:

3.7.6 OFICINA F (T1): DEL EDIFICIO "MANTA BUSINESS CENTER.- Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: Por arriba: Lindera con la planta Piso N°3 del Edificio y Oficina F (T1). Por abajo: Lindera con la planta Piso N°1 del Edificio y Local N° 3. Por el norte: Lindera con Oficina E (T1), partiendo de Oeste hacia el Este en 4.52 m., desde este punto hacia el Sur en 0.12 m., desde este punto hacia el Este en 5.90 m. Por el sur: Lindera con vacío hacia área exterior comunal de circulación peatonal, partiendo del Oeste hacia el Este en 2.99 m., desde este punto hacia el Noreste formando una semicircunferencia en 2.65 m., desde este punto hacia el Sureste en 2.14 m. Por el este: Lindera con vacío hacia la calle 23, partiendo de Norte hacia el Suroeste formando una semicircunferencia en 11.46 m. Por el oeste: Lindera con Oficina E (T1), área comunal de circulación, ductos y escaleras, partiendo de Norte hacia el Sur en 1.68, desde este punto hacia el Oeste 0.08 m., desde este punto hacia el Sur 1.50 m., desde este punto hacia el Oeste en 1.85 m., desde este punto hacia el Sur en 5.10m. ÁREA: 86,14 m2. ÁREA NETA (M2): 86,14 m2. ALÍCUOTA (%): 0,0068. ÁREA DE TERRENO (M2): 12,51. ÁREA COMÚN (M2) 53,45. ÁREA BRUTA (M2): 139,59.

-SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y	Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3590	19/dic./2012	68.501	68.517
PROPIEDADES HORIZONTALES	DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL	4	29/feb./2016	181	294
PLANOS	PROTOCOLIZACION PLANOS	8	29/feb./2016	105	115

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 3] **COMPRAVENTA**

Inscrito el : miércoles, 19 de diciembre de 2012

Número de Inscripción: 3590

Folio Inicial: 68501

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 7895

Folio Final: 68517

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 13 de noviembre de 2012

a.- Observaciones:

Compraventa que tiene una cuantía \$ 601,867.58 en la que los cónyuges Sres. Vicente Alejandro Cuesta Ordoñez y Marta Eduvigis Toral Vega, venden a favor de MANTA BUSINESS CENTER ASOCIACION EN CUENTAS EN PARTICIPACION, representada por el Sr. Carlos Alfredo Garces Pastor, un bien inmueble consistente en terreno y casa ubicado en la avenida M2 y M3 de la Ciudad de Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
---------	--------------------------	--------------	--------

COMPRADOR	MANTA BUSINESS CENTER ASOCIACION EN CUENTAS DE PARTICIPACION	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	CUESTA ORDOÑEZ VICENTE ALEJANDRO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	TORAL VEGA MARTA EDUVIGIS	CASADO(A)	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2443	13/sep./2012	46.023	46.033

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[2 / 3] DECLARATORIA DE PROPIEDAD
HORIZONTAL

Inscrito el : lunes, 29 de febrero de 2016 Número de Inscripción: 4 Folio Inicial: 181
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 1372 Folio Final: 294
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 12 de febrero de 2016

a.- Observaciones:

DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "MANTA BUSINESS CENTER, ubicado en la avenida M2 y M3 de la Parroquia Manta, del Cantón Manta. CLAUSULA ESPECIAL: El Compareciente por medio de la presente aclara que por un error involuntario en la escritura de Compraventa detallada en el numeral 5/5 se hizo constar como Razón Social de la Compradora como Manta Business Center Asociación en Cuentas en Participación, siendo lo correcto ASOCIACIÓN O CUENTAS EN PARTICIPACIÓN MANTA BUSINESS CENTER.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	LA ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER		MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	3590	19/dic./2012	68.501	68.517

Registro de : PLANOS

[3 / 3] PROTOCOLIZACION PLANOS

Inscrito el : lunes, 29 de febrero de 2016 Número de Inscripción: 8 Folio Inicial: 105
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 1373 Folio Final: 115
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 12 de febrero de 2016

a.- Observaciones:

Constitución de Planos del Edificio Manta Business Center.- ubicado en la avenida M2 y M3 de la Parroquia Manta, del Cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	LA ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER		MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	4	29/feb./2016	181	294

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	1
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<<Total Inscripciones >>	3

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

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

Emitido a las : 10:03:03 del martes, 21 de julio de 2020

A petición de: GUIDOTTI DUEÑAS NATALIA ANDREA

Elaborado por :CLEOTILDE ORTENCIA SUAREZ
DELGADO

1305964593



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

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

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Firma del Registrador

Puede verificar la validez de este documento ingresando a:
www.registromanta.gob.ec/verificar_documentos
o leyendo el código QR.

Nota: En caso de existir un error comunicarse al
(05) 370-2602 ext. 1007

Código Seguro de Verificación (CVS)



55230



THE UNIVERSITY OF CHICAGO

Ficha Registral-Bien Inmueble

55236

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-20005362

Certifico hasta el día de hoy 21/07/2020 14:47:18:

INFORMACION REGISTRAL

Tipo de Bien: ESTACIONAMIENTO
Fecha Apertura: miércoles, 09 de marzo de 2016
Barrio-Sector: N/D
Avenida: N/D
Dirección del Bien: MANTA

Código Catastral: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Cantón: MANTA Parroquia : MANTA
Superficie del Bien: 13.75 m2.
Calle: N/D



LINDEROS REGISTRALES:

ESTACIONAMIENTO N°134: DEL EDIFICIO "MANTA BUSINESS CENTER.- Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: Por arriba: Lindera con la planta de subsuelo N°2 y Estacionamiento N°85. Por abajo: Lindera con terreno de la edificación. Por el norte: Lindera con área de circulación peatonal y estacionamiento N°135 en 5.50 m. Por el sur: Lindera con Estacionamiento N°133 en 5.50 m. Por el este: Lindera con Bodega N°83 en 2.50 m. Por el oeste: Lindera con área de circulación vehicular en 2.50 m. AREA: 13,75 m2. . ÁREA NETA (M2): 13.75 m2. ALÍCUOTA (%): 0,0011 ÁREA DE TERRENO (M2): 2,04. ÁREA COMÚN (M2) 8,65. ÁREA BRUTA (M2): 22,40

-SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y	Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3590	19/dic./2012	68.501	68.517
PROPIEDADES HORIZONTALES	DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL	4	29/feb./2016	181	294
PLANOS	PROTOCOLIZACION PLANOS	8	29/feb./2016	105	115

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 3] COMPRAVENTA

Inscrito el : miércoles, 19 de diciembre de 2012

Número de Inscripción: 3590

Folio Inicial: 68501

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 7895

Folio Final: 68517

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 13 de noviembre de 2012

a.- Observaciones:

Compraventa que tiene una cuantía \$ 601,867.58 en la que los cónyuges Sres. Vicente Alejandro Cuesta Ordoñez y Marta Eduvigis Toral Vega, venden a favor de MANTA BUSINESS CENTER ASOCIACION EN CUENTAS EN PARTICIPACION, representada por el Sr. Carlos Alfredo Garces Pastor, un bien inmueble consistente en terreno y casa ubicado en la avenida M2 y M3 de la Ciudad de Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	MANTA BUSINESS CENTER ASOCIACION EN CUENTAS DE PARTICIPACION	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	CUESTA ORDOÑEZ VICENTE ALEJANDRO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	TORAL VEGA MARTA EDUVIGIS	CASADO(A)	MANTA

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

Certificado por :maritza_fernandez

Ficha Registral:55236

martes, 21 de julio de 2020 14:47

Pag 1 de 3

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico

Telf.053 702602

www.registropmanta.gob.ec

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2443	13/sep./2012	46.023	46.033

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[2 / 3] **DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL**

Inscrito el : lunes, 29 de febrero de 2016 **Número de Inscripción: 4** **Folio Inicial: 181**
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio: 1372** **Folio Final: 294**
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 12 de febrero de 2016

a.- Observaciones:

DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "MANTA BUSINESS CENTER, ubicado en la avenida M2 y M3 de la Parroquia Manta, del Cantón Manta. CLAUSULA ESPECIAL: El Compareciente por medio de la presente aclara que por un error involuntario en la escritura de Compraventa detallada en el numeral 5/5 se hizo constar como Razón Social de la Compradora como Manta Business Center Asociación en Cuentas en Participación, siendo lo correcto ASOCIACIÓN O CUENTAS EN PARTICIPACIÓN MANTA BUSINESS CENTER.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	LA ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER		MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	3590	19/dic./2012	68.501	68.517

Registro de : PLANOS

[3 / 3] **PROTOCOLIZACION PLANOS**

Inscrito el : lunes, 29 de febrero de 2016 **Número de Inscripción: 8** **Folio Inicial: 105**
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio: 1373** **Folio Final: 115**
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 12 de febrero de 2016

a.- Observaciones:

Constitución de Planos del Edificio Manta Business Center.- ubicado en la avenida M2 y M3 de la Parroquia Manta, del Cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	LA ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER		MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	4	29/feb./2016	181	294

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	1

PLANOS

1

PROPIEDADES HORIZONTALES

1

<<Total Inscripciones >>

3

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

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

Emitido a las : 14:47:18 del martes, 21 de julio de 2020

A petición de: GUIDOTTI DUEÑAS NATALIA ANDREA

Elaborado por :MARITZA ALEXANDRA FERNANDEZ
COQUE

130590835-0



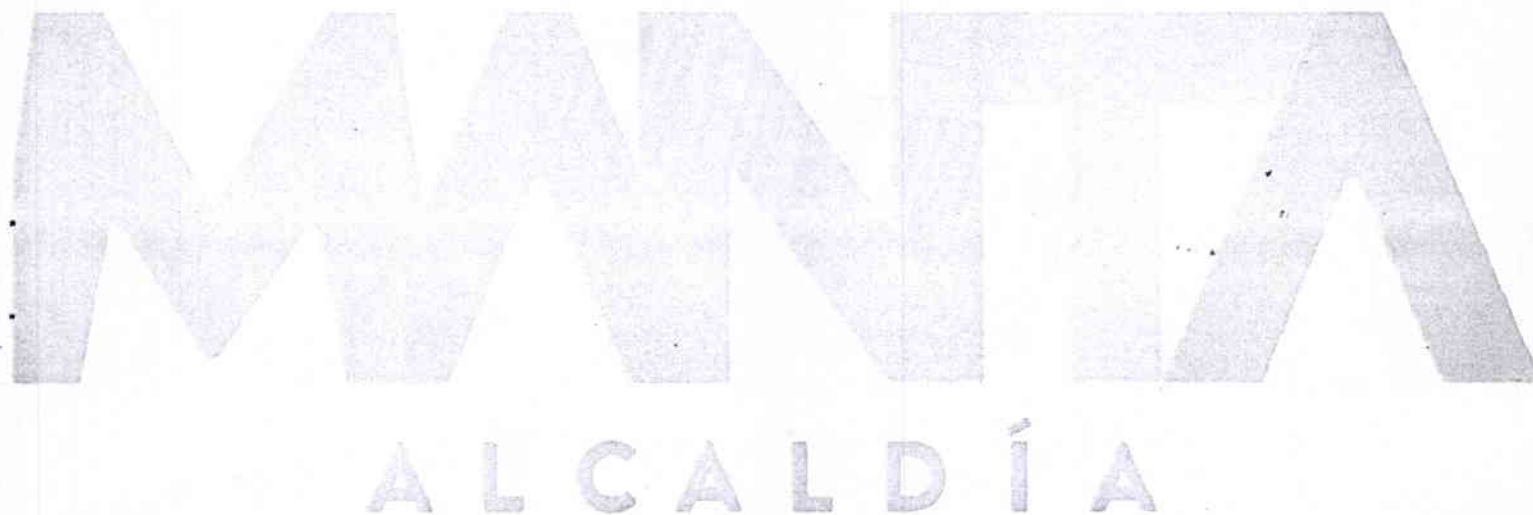
Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZA

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



DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Firma del Registrador



Puede verificar la validez de este documento ingresando a:
www.registropmanta.gob.ec/verificar_documentos
o leyendo el código QR.

Nota: En caso de existir un error comunicarse al
(05) 370-2602 ext. 1007

Código Seguro de Verificación (CVS)



55236



Certificado por :maritza_fernandez

Ficha Registral:55236

martes, 21 de julio de 2020 14:47

Pag 3 de 3

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico

Telf.053 702602

www.registropmanta.gob.ec

PAGINA EN BLANCO

Ficha Registral-Bien Inmueble

55211

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Conforme a la Orden de Trabajo: RPM-20005360

Certifico hasta el día de hoy 20/07/2020 16:30:17:

INFORMACION REGISTRAL

Tipo de Bien: BODEGA

Fecha Apertura: martes, 08 de marzo de 2016

Barrio-Sector: N/D

Avenida: N/D

Dirección del Bien: BODEGA DEL EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER

Código Catastral: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Cantón: MANTA

Parroquia : MANTA

Superficie del Bien: 1,841.88 METROS CUADRADOS

Calle: N/D

LINDEROS REGISTRALES:

BODEGA N° 83: Del Edificio "MANTA BUSINESS CENTER.- Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Lindera con la planta de subsuelo N°2 y Bodega N°41. POR ABAJO: Lindera con terreno de la edificación. POR EL NORTE: Lindera con Bodegas N°84 y 85 en 2.38 m. POR EL SUR: Lindera con estacionamiento N°133 en 1.18 m. POR EL ESTE: Lindera con terreno de la edificación en 3.09 m. POR EL OESTE: Lindera con estacionamiento N° 134 en 2.85 m. AREA NETA (M2): 5,08 m2. ALÍCUOTA (%): 0,0004. AREA DE TERRENO (M2): 0,74. ÁREA COMÚN (M2) 3,14. ÁREA BRUTA (M2): 8,22.

-SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y	Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRVENTA	3590	19/dic./2012	68.501	68.517
PROPIEDADES HORIZONTALES	DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL	4	29/feb./2016	181	294
PLANOS	PROTOCOLIZACION PLANOS	8	29/feb./2016	105	115

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[1 / 3] **COMPRVENTA**

Inscrito el : miércoles, 19 de diciembre de 2012

Número de Inscripción: 3590

Folio Inicial: 68501

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 7895

Folio Final: 68517

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 13 de noviembre de 2012

a.- Observaciones:

Compraventa que tiene una cuantía \$ 601,867.58 en la que los cónyuges Sres. Vicente Alejandro Cuesta Ordoñez y Marta Eduvigis Toral Vega, venden a favor de MANTA BUSINESS CENTER ASOCIACION EN CUENTAS EN PARTICIPACION, representada por el Sr. Carlos Alfredo Garces Pastor, un bien inmueble consistente en terreno y casa ubicado en la avenida M2 y M3 de la Ciudad de Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	MANTA BUSINESS CENTER ASOCIACION EN CUENTAS DE PARTICIPACION	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	CUESTA ORDOÑEZ VICENTE ALEJANDRO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	TORAL VEGA MARTA EDUVIGIS	CASADO(A)	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
-------	--------------------	-------------------	---------------	-------------

Certificado por :laura_tigua

Ficha Registral:55211

lunes, 20 de julio de 2020 16:30

Pag 1 de 3

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico

Telf.053 702602

www.registropmanta.gob.ec

COMPRA VENTA

2443

13/sep./2012

46.023

46.033

**Registro de : PROPIEDADES
HORIZONTALES****[2 / 3] DECLARATORIA DE PROPIEDAD
HORIZONTAL****Inscrito el :** lunes, 29 de febrero de 2016**Número de Inscripción:** 4**Folio Inicial:** 181**Nombre del Cantón:** MANTA**Número de Repertorio:** 1372**Folio Final:** 294**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA QUINTA**Cantón Notaría:** MANTA**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** viernes, 12 de febrero de 2016**a.- Observaciones:**

DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "MANTA BUSINESS CENTER, ubicado en la avenida M2 y M3 de la Parroquia Manta, del Cantón Manta. CLAUSULA ESPECIAL: El Compareciente por medio de la presente aclara que por un error involuntario en la escritura de Compraventa detallada en el numeral 5/5 se hizo constar como Razón Social de la Compradora como Manta Business Center Asociación en Cuentas en Participación, siendo lo correcto ASOCIACIÓN O CUENTAS EN PARTICIPACIÓN MANTA BUSINESS CENTER.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	LA ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER		MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	3590	19/dic./2012	68.501	68.517

Registro de : PLANOS**[3 / 3] PROTOCOLIZACION PLANOS****Inscrito el :** lunes, 29 de febrero de 2016**Número de Inscripción:** 8**Folio Inicial:** 105**Nombre del Cantón:** MANTA**Número de Repertorio:** 1373**Folio Final:** 115**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA QUINTA**Cantón Notaría:** MANTA**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** viernes, 12 de febrero de 2016**a.- Observaciones:**

Constitución de Planos del Edificio Manta Business Center.- ubicado en la avenida M2 y M3 de la Parroquia Manta, del Cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	LA ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER		MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	4	29/feb./2016	181	294

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	1
PLANOS	1

PROPIEDADES HORIZONTALES

<< Total Inscripciones >>

1

3

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

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

Emitido a las : 16:30:17 del lunes, 20 de julio de 2020

A petición de: GUIDOTTI DUEÑAS NATALIA ANDREA

Elaborado por : LAURA CARMEN TIGUA PINCAY

1306357128



Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZA

Válido por 60 días, Excepto que se diera un
traspaso de dominio o se constituya un
gravamen

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Firma del Registrador



Puede verificar la validez de este documento ingresando a:
www.registropmanta.gob.ec/verificar_documentos
o leyendo el código QR.

Nota: En caso de existir un error comunicarse al
(05) 370-2602 ext. 1007

Código Seguro de Verificación (CVS)



55211



**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO****N° 082020-017500**

N° ELECTRÓNICO : 205720

Fecha: 2020-08-06

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL**El predio de la clave:** 1-07-13-07-302**Ubicado en:** EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SEGUNDO PISO ALTO N+7,24M.OFICINA F(T1)**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA****Área Neta:** 86.14 m²**Área Comunal:** 53.45 m²**Área Terreo:** 12.51 m²**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
1792407001001	ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER-

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:**TERRENO:** 8,213.44**CONSTRUCCIÓN:** 89,426.63**AVALÚO TOTAL:** 97,640.07**SON:** NOVENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS CUARENTA DÓLARES 07/100

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

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

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

Este documento tiene una validez de 6 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: sábado 06 febrero 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)



11754261JWZXE

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



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 082020-017887

N° ELECTRÓNICO : 205830

Fecha: 2020-08-13

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-07-13-07-023

Ubicado en: EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SUBSUELO N°3 N-9,18M.ESTACIONAMIENTO N°134

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURAÁrea Neta: 13.75 m²Área Comunal: 8.65 m²Área Terreo: 2.04 m²**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
1792407001001	ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER.-

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 1,339.36

CONSTRUCCIÓN: 7,871.15

AVALÚO TOTAL: 9,210.51

SON: NUEVE MIL DOSCIENTOS DIEZ DÓLARES 51/100

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

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

Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Este documento tiene una validez de 6 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: sábado 13 febrero 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)



1179412ZJJGAB

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



Fecha de generación de documento: 2020-08-13 19:17:53

2611 555 2211 / 2611 555 2211

portalciudadano.manta.gob.ec

Calle 9 y Avenida 4ta

www.manta.gob.ec

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

N° 082020-017616

N° ELECTRÓNICO : 205756

Fecha: 2020-08-09

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-07-13-07-052

Ubicado en: EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SUBSUELO N°3 N-9, 18M. BODEGA N°83

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 5.08 m²
Área Comunal: 3.14 m²
Área Terreo: 0.74 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1792407001001	ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER-.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 485.85
CONSTRUCCIÓN: 2,878.12
AVALÚO TOTAL: 3,363.97

SON: TRES MIL TRESCIENTOS SESENTA Y TRES DÓLARES 97/100

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

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



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

Este documento tiene una validez de 6 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: martes 09 febrero 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)



117663DMMLIK2

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



Fecha de generación de documento: 2020-08-10 17:01:22

2611 558 - 2611 471 - 2611 479

portalciudadano@manta.gob.ec

Calle 9 y Avenida 4ta

www.manta.gob.ec

N° 082020-018168

Manta, lunes 17 agosto 2020

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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-07-13-07-302 perteneciente a ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER . con C.C. 1792407001001 ubicada en EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SEGUNDO PISO ALTO N+7,24M.OFICINA F(T1) BARRIO PERPETUO SOCORRO PARROQUIA MANTA, con clave catastral 1-07-13-07-023 avaluo \$9.210,51 EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SUBSUELO N°3 N-9,18M.ESTACIONAMIENTO N°134/, con clave catastral 1-07-13-07-052 avaluo \$3.363,97 EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SUBSUELO N°3 N-9,18M.BODEGA N°83 cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$97,640.07 NOVENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS CUARENTA DÓLARES 07/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$140,673.06 CIENTO CUARENTA MIL SEISCIENTOS SETENTA Y TRES DÓLARES 06/100.

PARA TRAMITE DE COMPRAVENTA

*Tesorería Municipal
Este documento tiene una validez de
treinta días a partir de la fecha emitida.*

**Fecha de expiración: miércoles 16
septiembre 2020**

Código Seguro de Verificación (CSV)



118240JOD17E5

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



COMPROBANTE DE PAGO

N° 393483

OBSERVACIÓN
Jne escritura pública de: COMPRAVENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION CUANTIA \$140673.06 (EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SEGUNDO PISO ALTO N+7,24M.OFICINA F(T1), SUBSUELO N°3 N-1,18M.ESTACIONAMIENTO N°134, SUBSUELO N°3 N-9,18M.BODEGA N°63) ubicada en MANTA de la parroquia MANTA

CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
1-07-13-07-302	12.51	97640.07	675094	393483

VENDEDOR		
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
792407001001	ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER	EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SEGUNDO PISO ALTO N+7,24M.OFICINA F(T1)

ADQUIERE		
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
792408628001	GARDEN GENERATION INVESTGARDEN S.A.	N/A

ALCABALAS Y ADICIONALES	
CONCEPTO	VALOR A PAGAR
IMPUESTO PRINCIPAL	1406.73
JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL	422.02
TOTAL A PAGAR	\$ 1828.75
VALOR PAGADO	\$ 1828.75
SALDO	\$ 0.00

Fecha de pago: 2020-08-17 13:42:45 - OLGA PILAR SOTO DE LA TORRE
Sido sujeto a variación por regulaciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



T1193707734

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



ESPACIO
EN BLANCO

COMPROBANTE DE PAGO

N° 393486

OBSERVACIÓN
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA

CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
1-07-13-07-052	0.74	3363.97	675097	393486

VENDEDOR		
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1792407001001	ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER .	EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SUBSUELO N°3 N-9,18M.BODEGA N°83

UTILIDADES	
CONCEPTO	VALOR A PAGAR
GASTOS ADMINISTRATIVOS	1.00
IMPUESTO PRINCIPAL COMPRA-VENTA	7.62
TOTAL A PAGAR	\$ 8.62
VALOR PAGADO	\$ 8.62
SALDO	\$ 0.00

ADQUIERE		
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1792408628001	GARDEN GENERATION INVESTGARDEN S.A.	N/A

Fecha de pago: 2020-08-17 13:44:13 - OLGA PILAR SOTO DE LA TORRE
Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



T1722479294

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



**ESPACIO
EN BLANCO**

COMPROBANTE DE PAGO

Nº 393484

OBSERVACIÓN
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia
MANTA

CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO Nº
1-07-13-07-302	12.51	97840.07	675095	393484

VENDEDOR		
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
792407001001	ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER.	EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SEGUNDO PISO ALTO N+7,24M.OFICINA F(T1)

UTILIDADES	
CONCEPTO	VALOR A PAGAR
GASTOS ADMINISTRATIVOS	1.00
IMPUESTO PRINCIPAL COMPRA-VENTA	519.62
TOTAL A PAGAR	\$ 520.62
VALOR PAGADO	\$ 520.62
SALDO	\$ 0.00

ADQUIERE		
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
792408628001	GARDEN GENERATION INVESTGARDEN S.A.	N/A

Fecha de pago: 2020-08-17 13:43:12 - OLGA PILAR SOTO DE LA TORRE
Pago sujeto a variación por regulaciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



T666150853

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



ESPACIO
EN BLANCO

COMPROBANTE DE PAGO

N° 393485

OBSERVACIÓN
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA

CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
1-07-13-07-023	2.04	9210.51	675096	393485

VENDEDOR		
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1792407001001	ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER .	EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SUBSUELO N°3 N- 9,18M.ESTACIONAMIENTO N°134

UTILIDADES	
CONCEPTO	VALOR A PAGAR
GASTOS ADMINISTRATIVOS	1.00
IMPUESTO PRINCIPAL COMPRA-VENTA	21.15
TOTAL A PAGAR	\$ 22.15
VALOR PAGADO	\$ 22.15
SALDO	\$ 0.00

ADQUIERE		
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1792408628001	GARDEN GENERATION INVESTGARDEN S.A.	N/A

Fecha de pago: 2020-08-17 13:43:38 - OLGA PILAR SOTO DE LA TORRE
Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



T79664020

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

ESPACIO
EN BLANCO

N° 092020-019323

Manta, jueves 03 septiembre 2020

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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA B** con cédula de ciudadanía No. **1792407001001**.

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



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 2 meses a partir de la fecha emitida.

Fecha de expiración: martes 03 noviembre 2020

Código Seguro de Verificación (CSV)



119501LEB4OEV

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





CERTIFICADO DE SOLVENCIA

COMPROBANTE DE PAGO
0000033566
RUC: 400000070001
DIRECCIÓN: MANTA 11
Y 12
7001747

DATOS DEL CONTRIBUYENTE: 1792407001
C.I./R.U.C.: ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER
NOMBRES: CLAVE CANAL 1747
RAZÓN SOCIAL: EDF. MANTA BUSINESS CENTER 2DO. PISO ALTO N7 24-SUBSUELO 3, 9, 18M BOD. 83-EST
DIRECCIÓN: DIRECCION PRINCIPAL

Nº PAGO: ANITA MENENDEZ	VALOR: 3.00
CAJA: 20/08/2020 12:30:35	DESGLOSADO:
FECHA DE PAGO:	VALIDO: 3.00
	TOTAL A PAGAR:
	VALIDO HASTA: miércoles, 18 de noviembre de 2020
	CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

BanEcuador B.P.
03/09/2020 11:37:37 a.m. OK
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 1121471265
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AB.) OP:dgarcia
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA QUINTA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	1.50
Comision Efectivo:	0.54
IVA %	0.06
TOTAL:	2.10

SUJETO A VERIFICACION

BanEcuador

AGENCIA CANTONAL

BanEcuador B.P.
RUC: 1768183520001

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

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 056-503-000004351
Fecha: 03/09/2020 11:37:52 a.m.

No. Autorización:
0309202001176818352000120565030000043512020113713

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

Descripcion	Total
Recaudo	0.54
SubTotal USD	0.54
I.V.A	0.06
TOTAL USD	0.60

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



Factura: 001-004-000021862



20201308005P01462

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20201308005P01462						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	3 DE SEPTIEMBRE DEL 2020, (16:57)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER	REPRESENTADO POR	RUC	179240700101	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	PABLO LEONARDO RODRIGUEZ BANDA
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Jurídica	GARDEN GENERATION INVESTGARDEN S.A.	REPRESENTADO POR	RUC	179240862801	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	MARIA SOLEDAD DE LA TORRE ESPINOSA
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:							
		140673.00					

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

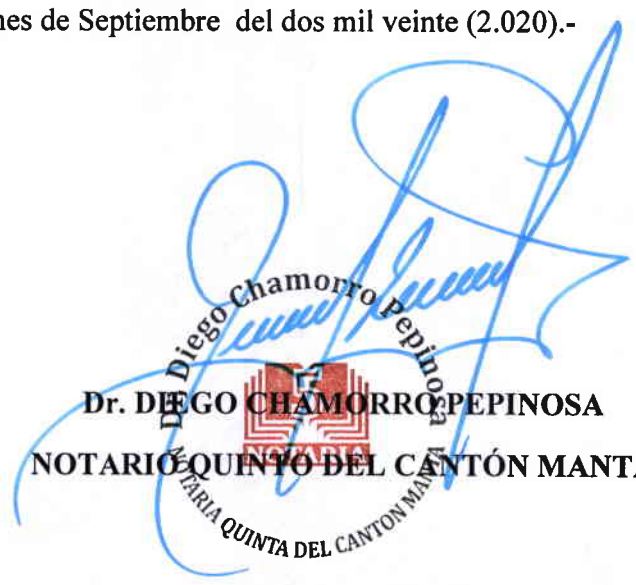
ESCRITURA N°:	20201308005P01462
FECHA DE OTORGAMIENTO:	3 DE SEPTIEMBRE DEL 2020, (16:57)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://docs.google.com/gview?embedded=true&url=https://portalciudadano.manta.gob.ec/tramites/vercertificadocatastro?token=eyJpdil6lk9ac3NpYkwwZzRldzJrdmpZZnVndHc9PSIsbnZhbHVlIjo1UCtNeXJFSHpVNGJOWk1UN0l1alpXUT09liwibWFJljo1NmVhNDI5YWM3ZDhmNmM3ZTZjMDkzZDRkOTBIYzg0MGQwNGY5ZGYzYjk2M2JhNDJlYjVOTdkZjUyZmNhMzFOSj9
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 2:	https://docs.google.com/gview?embedded=true&url=https://portalciudadano.manta.gob.ec/tramites/vercertificadocatastro?token=eyJpdil6lkpOQ2loMlhnZzR1dDJFYVpNNFwvTmx3PT0lCjJ2YWx1ZSI6Im15XC85ck50eWxsWXNDT1Nya0VnMmFBPT0lCjJlYWMiOII5MDY3MWRIOGI5ZWE3MzFkOTFmMjM2in0= https://docs.google.com/gview?embedded=true&url=https://portalciudadano.manta.gob.ec/certificadosdigitales/ver_certificado_financiero/2/FxKFKbTsluPL7pCWGPKAIZUMP18240CJb71AFKvn9ZNGRu35diKzgnX

PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 3:	https://docs.google.com/gview?embedded=true&url=https://portalciudadano.manta.gob.ec/tramites/vercertificadocatastro?token=eyJpdil6lJhd05ob2xl3ZlVGl6NnBDNUgzbDRRPt0iLCJ2YWx1ZSI6ImNyK05nZnUxNk1WNnplMWpTMWM0aFE9PSlsm1hYyI6IjYxODAxZjQzMjhINjA5OTRkM2UyNTFhMTMyMmlwOWY2ZmU0ZDBlZjkwODkzMmRhYzY3YjlxMDU3ODRlZGRhNWMiQ==
OBSERVACIÓN:	

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)	
ESCRITURA N°:	20201308005P01462
FECHA DE OTORGAMIENTO:	3 DE SEPTIEMBRE DEL 2020, (16:57)
OTORGA:	NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA
OBSERVACIÓN:	



Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta **PRIMERA COPIA CERTIFICADA** de la Escritura Pública de COMPRAVENTA que otorga **LA ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER LEGALMENTE REPRESENTADA POR EL INGENIERO PABLO LEONARDO RODRIGUEZ BANDA** a favor de la **COMPAÑÍA GARDEN GENERATION INVESTGARDEN S.A.**, Firmada y sellada en Manta, a los tres (03) días del mes de Septiembre del dos mil veinte (2.020).-


Dr. **DIEGO CHAMORRO PEPINOSA**
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



PAGINA EN BLANCO