

00011660

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:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 387

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 847

Periodo: 2020

Fecha de Repertorio: viernes, 21 de febrero de 2020

1.- Fecha de Inscripción: viernes, 21 de febrero de 2020 11 53

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

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

COMPRADOR

Natural 1313185512 HEGUY LETICIA ARACELI SOLTERA MANABI MANTA

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: miércoles, 27 de noviembre de 2019

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

1071307332 24/09/2019 15 26 25 72294 OFICINA Urbano

Linderos Registrales:

OFICINA A (T2) DEL QUINTO PISO ALTO DEL EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER. Ubicado en el Nivel + 16 96m. del edificio mas sus respectivas areas de circulacion comunal como esclareas, ascensores, ductos, baterias sanitarias generales y area de aires acondicionados, voz y datos. OFICINA A (T2) cuenta con los siguientes medidas y linderos. Por arriba Lindera con planta Piso N° 6 del Edificio y Oficina A (T2) Por abajo: Lindera con planta Piso N° 4 del Edificio y Oficina A (T2). Por el norte: Lindera con vacio hacia área comunal de circulación en 5.22 m. Por el sur: Lindera con área comunal de circulación y baterias sanitarias en 5.22 m. Por el este: Lindera con Oficina B (T2) en 6.80 m Por el oeste: Lindera con vacio hacia propiedad particular colindante en 6 80 m. AREA: 39,95 m2, cuadro de alicuotas. ÁREA NETA (M2) 39,95. ALÍCUOTA (%) 0,0032. ÁREA DE TERRENO (M2) 5,87. ÁREA COMÚN (M2) 25,15. ÁREA BRUTA (M2) 65,10.

Dirección del Bien: EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER

Solvencia. EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

Código Catastral, Fecha Apertura, Nro. Ficha, Superficie, Tipo Bien, Tipo Predio

1071307043 24/09/2019 16 12 00 72297 ESTACIONAMIE Urbano NTO

Linderos Registrales:

ESTACIONAMIENTO N° 154 DEL SUBSUELO N°3 DEL EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER, Ubicado en el Nivel - 9,18m del edificio, con los siguientes medidas y linderos Por arriba: Lindera con la planta de subsuelo N° 2 y estacionamiento N° 105. Por abajo. Lindera con terreno de la edificación Por el norte. Lindera con estacionamiento N° 153 en 3.00 m. Por el sur. Lindera con área de circulación vehicular en 2.70 m. Por el este Lindera con estacionamiento N° 152 en 4.80 m. Por el oeste: Lindera con estacionamiento N° 156 en 3.60 más 0.30 y más 1.20 m. AREA: 14,04m2, Cuadro de alicuotas. ÁREA NETA (M2) 14,04 ALÍCUOTA (%): 0,0011. ÁREA DE TERRENO (M2) 2,04. ÁREA COMÚN (M2) 8,65. ÁREA BRUTA (M2) 22,69.

Dirección del Bien: EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER

Solvencia: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

Código Catastral, Fecha Apertura, Nro. Ficha, Superficie, Tipo Bien, Tipo Predio

Impreso por gina_macias

Revisión jurídica por

Inscripción por GINA MONICA MACIAS SALTOS

viernes, 21 de febrero de 2020

Pag 1 de 2

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 387

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 847

Periodo: 2020

Fecha de Repertorio: viernes, 21 de febrero de 2020

1071307065

24/09/2019 15.29 18

72295

BODEGA

Urbano

Linderos Registrales:

BODEGA N° 96 DEL SUBSUELO N°3 DEL EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER, Ubicado en el Nivel - 9,18m. del edificio, con los siguientes medidas y linderos Por arriba Lindera con la planta de subsuelo N° 2 y Bodega N° 63 Por abajo. Lindera con terreno de la edificación Por el norte: Lindera con pasillo de distribución en 2.05 m Por el sur Lindera con Bodega N° 92 en 2 05 m Por el este: Lindera con Bodega N° 97 en 1 55 m.Por el oeste: Lindera con área de circulación peatonal en 1 55 m. AREA: 3,17m2. Cuadro de alicuotas. ÁREA NETA (M2) 3,17 . ALÍCUOTA (%) 0,0003. ÁREA DE TERRENO (M2) 0,55 ÁREA COMÚN (M2) 2,36. ÁREA BRUTA (M2) 5,53.

Dirección del Bien EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER

Solvencia: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

5.- Observaciones:

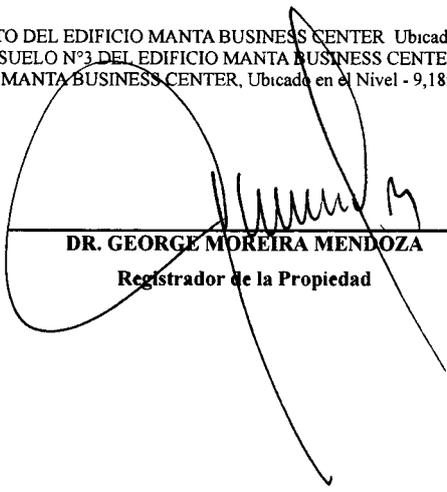
COMPRAVENTA

OFICINA A (T2) DEL QUINTO PISO ALTO DEL EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER Ubicado en el Nivel + 16 96m

ESTACIONAMIENTO N° 154 DEL SUBSUELO N°3 DEL EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER, Ubicado en el Nivel - 9,18m y BODEGA N°

96 DEL SUBSUELO N°3 DEL EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER, Ubicado en el Nivel - 9,18m

Lo Certifico


DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Registrador de la Propiedad



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

00011661

| | | | | |
|------|----|----|----|--------|
| 2019 | 13 | 08 | 05 | P03476 |
|------|----|----|----|--------|



**COMPRAVENTA QUE OTORGA LA ASOCIACIÓN O
CUENTAS EN PARTICIPACIÓN MANTA BUSINESS
CENTER A FAVOR DE LETICIA ARACELI HEGUY**

CUANTÍA: USD. \$48.908,42

(DI 2 COPIAS)

O.C.

En la ciudad de San Pablo de Manta, provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy veintisiete (27) de noviembre del dos mil diecinueve (2.019); ante mí, **DOCTOR DIEGO CHAMORRO PEPINOSA, NOTARIO PÚBLICO QUINTO DEL CANTÓN MANTA**, comparecen con plena capacidad, libertad y conocimiento a la celebración de la presente escritura; por una parte, el señor **PABLO LEONARDO RODRÍGUEZ BANDA**, ecuatoriano, estado civil casado, 57 años de edad, portador de la cédula de ciudadanía número uno, siete, cero, siete, dos, cero,

siete, nueve, siete, guión uno (170720797-1), por los derechos que representa en su calidad de **GERENTE GENERAL** de la **ASOCIACIÓN O CUENTAS EN PARTICIPACIÓN MANTA BUSINESS CENTER**, con **RUC 1792407001001**, conforme lo justifica con la documentación que se agrega a la presente como habilitante, con domicilio en: **Dirección:** Calle M3 y Av. 24, Edificio Manta Business Center, Manta – Manabí – Ecuador; **Teléfono:** 055001409; **Correo Electrónico:** prodriguez@edeconsa.com, en calidad de **VENDEDOR**; y, por otra parte, la señorita **LETICIA ARACELI HEGUY**, argentina, estado civil soltera, 53 años de edad, portadora de la cédula de identidad número uno, tres, uno, tres, uno, ocho, cinco, cinco, uno, guión dos (131318551-2), por sus propios y personales derechos, con domicilio en: **Dirección:** Urb. “Manta Beach”, Manta – Manabí – Ecuador; **Teléfono:** 0999195701; **Correo Electrónico:** s/c, en calidad de **COMPRADORA**; bien instruidos por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria. Los comparecientes declaran ser de nacionalidad ecuatoriana y argentina, mayores de edad; legalmente capaces para contratar y obligarse a quienes de conocerlos doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, autorizan se verifiquen en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del Registro Civil, documentos que se agregan al presente instrumento público. Advertidos los comparecientes por mí el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada de que comparecen al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me piden que eleve a escritura pública la minuta que me entregan cuyo tenor literal y que transcribo es el siguiente. - **“SEÑOR NOTARIO:**
En el registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una **COMPRAVENTA**, la misma que está contenida dentro de las siguientes



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

00011662

cláusulas y estipulaciones: **PRIMERA: COMPARECIENTES.** -
Comparece al otorgamiento de la presente **COMPRAVENTA** por una parte, el señor **PABLO LEONARDO RODRÍGUEZ BANDA**, ecuatoriano, estado civil casado, 57 años de edad, portador de la cédula de ciudadanía número uno, siete, cero, siete, dos, cero, siete, nueve, siete, guión uno (170720797-1), por los derechos que representa en su calidad de **GERENTE GENERAL** de la **ASOCIACIÓN O CUENTAS EN PARTICIPACIÓN MANTA BUSINESS CENTER**, con RUC **1792407001001**, conforme lo justifica con la documentación que se agrega a la presente como habilitante, hábil y capaz como en derecho se requiere para contratar y obligarse, a quien en adelante y para efectos de este contrato se le llamará simplemente como la parte **VENDEDORA**; y, por otra parte, la señorita **LETICIA ARACELI HEGUY**, argentina, estado civil soltera, 53 años de edad, portadora de la cédula de identidad número uno, tres, uno, tres, uno, ocho, cinco, cinco, uno, guión dos (131318551-2), por sus propios y personales derechos, hábil y capaz como en derecho se requiere para contratar y obligarse, a quien en adelante y para efectos de este contrato se les llamará simplemente como la parte **COMPRADORA**; los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, comparecen con el objeto de firmar la presente escritura 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)



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

00011663

De la Torre DOS, forman parte la **OFICINA A (T2), DEL QUINTO PISO ALTO, ESTACIONAMIENTO N° 154 Y BODEGA N° 96 DEL SUBSUELO N° 3**, inmuebles materia del presente contrato de compraventa y que se los vende como cuerpo cierto a la parte **VENDEDORA**, declara que tanto sobre linderos, así como la propiedad y tenencia de las torres en mención, así como de **OFICINA A (T2), DEL QUINTO PISO ALTO, ESTACIONAMIENTO N° 154 Y BODEGA N° 96 DEL SUBSUELO N° 3** de la **TORRE DOS**, no existe controversia judicial o extrajudicial alguna. Así mismo, la parte **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 parte **VENDEDORA** declara que no existe juicio o trámite judicial o extrajudicial contra ellos o en relación a los inmuebles.- Es intención de la parte **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 parte **VENDEDORA** ha **ASOCIACIÓN O CUENTAS EN PARTICIPACIÓN MANTA**

BUSINESS CENTER, da en venta real y perpetua enajenación a favor de la parte **COMPRADORA**, señorita **LETICIA ARACELI HEGUY**, la **OFICINA A (T2)**, **DEL QUINTO PISO ALTO**, **ESTACIONAMIENTO N° 154 Y BODEGA N° 96 DEL SUBSUELO N° 3**, de la **TORRE DOS**, del **EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER**, ubicado en el cantón Manta, sin reserva ni limitación de ninguna clase. **CUARTA: LINDEROS Y SUPERFICIES.** - Los linderos y superficie de la **OFICINA A (T2)**, **DEL QUINTO PISO ALTO**, **ESTACIONAMIENTO N° 154 Y BODEGA N° 96 DEL SUBSUELO N° 3**, que hoy se transfieren y que se venden como cuerpo cierto, inmuebles ubicados en la **TORRE DOS** del **EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER**, del cantón Manta se halla circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones específicos: **A) OFICINA A (T2), DEL QUINTO PISO ALTO, DEL EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER**, ubicado en el Nivel - 16,96 metros del edificio, más sus respectivas áreas de circulación comunal como escaleras, ascensores, ductos, baterías sanitarias generales y área de aires acondicionados, voz y datos. Oficina A (T2), cuenta con las siguientes medias y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con planta Piso N° 6, del Edificio y Oficina A (T2); **POR ABAJO:** Lindera con planta Piso N° 4 del Edificio y Oficina A (T2); **POR EL NORTE:** Lindera con vacío hacia área comunal de circulación en 5,22 metros; **POR EL SUR:** Lindera con área comunal de circulación y baterías sanitarias en 5,22 metros; **POR EL ESTE:** Lindera con Oficina B (T2) en 6,80 metros; **POR EL OESTE:** Lindera con vacío hacia propiedad particular colindante en 6,80 metros. **ÁREA: 39,95M2**, cuadro de alícuotas. **ÁREA NETA: 39,95M2;** **ALÍCUOTA: 0,0032%;** **ÁREA DE TERRENO: 5,87M2;** **ÁREA COMÚN: 25,15M2,** **ÁREA BRUTA: 65,10M2.** **SOLVENCIA: LA**



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

00011664

OFICINA DESCRITA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN. - B) ESTACIONAMIENTO N° 154 DEL SUBSUELO N° 3, DEL EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER, FORMANDO PARTE DEL EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER, ubicado en el Nivel

9,18 metros del edificio, con las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con planta de Subsuelo N° 2 y Estacionamiento N° 109;

POR ABAJO: Lindera con terreno de la edificación; **POR EL NORTE:** Lindera con Estacionamiento N° 153 en 9,00 metros;

POR EL SUR: Lindera con área de circulación vehicular en 2,70 metros; **POR EL ESTE:** Lindera con Estacionamiento N° 152 en 4,80 metros; **POR EL OESTE:** Lindera con Estacionamiento N° 156 en 3,60 metros más 0,30 metros y más 1,20 metros. **ÁREA:** 14,04M², cuadro de alícuotas. **ÁREA NETA:** 14,04M²; **ALÍCUOTA:** 0,0011%; **ÁREA DE TERRENO:** 2,04M²; **ÁREA COMÚN:** 8,65M², **ÁREA BRUTA:** 22,69M². **SOLVENCIA:** EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN. - C) BODEGA N° 96 DEL SUBSUELO N° 3, DEL EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER, FORMANDO PARTE DEL EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER, ubicado en el Nivel - 9,18 metros del edificio, con las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con planta de Subsuelo N° 2 y Estacionamiento N° 63; **POR ABAJO:** Lindera con terreno de la edificación; **POR EL NORTE:** Lindera con Pasillo de distribución en 2,05 metros; **POR EL SUR:** Lindera con Bodega N° 92 en 2,05 metros; **POR EL ESTE:** Lindera con Bodega N° 97 en 1,55 metros; **POR EL OESTE:** Lindera con área de circulación peatonal en 1,55 metros. **ÁREA:** 3,17M², cuadro

de alícuotas. **ÁREA NETA:** 3,17M2; **ALÍCUOTA:** 0,0003%; **ÁREA DE TERRENO:** 0,55M2; **ÁREA COMÚN:** 2,36M2, **ÁREA BRUTA:** 5,53M2. **SOLVENCIA: LA BODEGA DESCRITA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.** 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 parte **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 pudiera 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 **CUARENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS OCHO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA 42/100 (USD. \$48.908,42)**, que la parte **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 parte **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



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

00011665

tráfico, comercialización o producción ilícita y sustancias estupefacientes o psicotrópicas, eximiendo a la parte **VENDEDORA**, de toda responsabilidad. **SÉPTIMA: TRANSFERENCIA DE DOMINIO.** - La parte **VENDEDORA**, a través de su representante, declarándose pagada transfiere a favor de la parte **COMPRADORA**, señorita **LETICIA ARACELY HEGUY**, el dominio de la **OFICINA A (T2), DEL QUINTO PISO DEL ESTACIONAMIENTO N° 154 Y BODEGA N° 96 DEL SECTOR EL CIELO N° 3**, de la **TORRE DOS**, del **EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER**, del cantón Manta, con sus correspondientes **actos**, en la forma establecida en este contrato. **OCTAVA: SANEAMIENTO.** - La parte **VENDEDORA**, declara que conforme consta de los certificados conferidos por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón Manta, que se acompañan en calidad de documentos habilitantes, los bienes inmuebles, 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 parte **COMPRADORA**, a excepción del impuesto de plusvalía que de existir será de exclusiva responsabilidad de la parte **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. **DÉCIMA PRIMERA: ACEPTACION.** - Las partes contratantes aceptan todo el contenido del presente contrato. **DÉCIMA SEGUNDA: AUTORIZACION PARA INSCRIBIR.** - Se faculta al portador de la copia autorizada de esta escritura, para requerir del Señor Registrador de la Propiedad del Cantón Manta, las inscripciones y anotaciones que por Ley corresponden. **DÉCIMA TERCERA: LAS DE ESTILO.** - Usted Señor Notario se servirá agregar las cláusulas de estilo, para la plena validez de este instrumento". - (Firmado) Abogado Diego Smith Cañarte Moreira, portador de la matrícula profesional número trece guión dos mil dieciocho guión ciento treinta y cuatro (13-2018-134), del Foro de Abogados de Manabí.- HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, Para el otorgamiento de la presente escritura pública de **COMPRAVENTA**, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que les fue a los comparecientes íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquellos se afirman y ratifican en el total de su contenido, para constancia firman junto conmigo en unidad de acto, se



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

00011666

incorpora al Protocolo de esta Notaría la presente escritura, de todo lo cual doy fe. -

[Handwritten signature]
F) SR. PABLO LEONARDO RODRÍGUEZ BANDA
C.C. 170720797-1

GERENTE GENERAL DE LA ASOCIACIÓN O CUENTA
PARTICIPACIÓN MANTA BUSINESS CENTER



[Handwritten signature]
F) SRA. LETICIA ARACELY HEGUY
C.C. 131318551-2

[Handwritten signature]
DR. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA.
[Handwritten initials]

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



00011667

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1313185512

Nombres del ciudadano: HEGUY LETICIA ARACELI

Condición del cedulado: EXTRANJERO

Lugar de nacimiento: ARGENTINA/ARGENTINA

Fecha de nacimiento: 25 DE NOVIEMBRE DE 1986

Nacionalidad: ARGENTINA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: LAS PERMI.POR.LA.LEY

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: HEGUY ALBERTO ALEJO

Nacionalidad: ARGENTINA

Nombres de la madre: SCHMPF NELIDA FLORENTINA

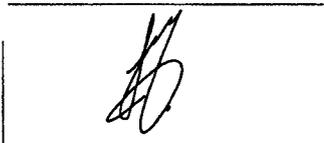
Nacionalidad: ARGENTINA

Fecha de expedición: 15 DE MAYO DE 2019

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 27 DE NOVIEMBRE DE 2019

Emissor: OSWALDO EDMUNDO CEDEÑO PINCAY - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 199-280-45561



199-280-45561

Lcdo. Vicente Taiano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



INSTRUCCIÓN
SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
LAS PERMI. POR LA LEY

E211112112

001878701

APellidos y Nombres del Padre
HEGUY ALBERTO ALEJO

APellidos y Nombres de la Madre
SCHIFFE NELIDA FLORENTINA

Lugar y Fecha de Expedición
**QUAYACUL
2019-05-19**

Fecha de Expiración
2023-05-19

[Signature]
Firma del Titular

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

131318551-2

CÉDULA DE
IDENTIDAD EXTE
APellidos y Nombres
**HEGUY
LEONA ARACELI**

Lugar de Nacimiento
Buenos Aires

Fecha de Nacimiento **1996-11-25**

Nacionalidad **ARGENTINA**

Sexo **MUJER**

Estado Civil **SOLTERO**



[Handwritten Signature]



00011668

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1707207971

Nombres del ciudadano: RODRIGUEZ BANDA PABLO LEONARDO

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/ESTADIZALES
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: 27 DE NOVIEMBRE DE 2019

Emisor: OSWALDO EDMUNDO CEDEÑO PINCAY - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABÍ - MANTA



N° de certificado: 194-280-45525



194-280-45525

Ldo. Vicente Taiano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



00011669



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1792407001001
RAZON SOCIAL: ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER
NOMBRE COMERCIAL: MANTA BUSINESS CENTER
CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS
REPRESENTANTE LEGAL: RODRIGUEZ BANDA PABLO LEONARDO
CONTADOR: VERA ALONZO GENNY ALEXANDRA

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 29/11/2012 **FEC. CONSTITUCION:**
FEC. INSCRIPCION: 29/11/2012 **FECHA DE ACTUALIZACIÓN:**



ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE PLANIFICACION ESTRUCTURACION Y EJECUCION DE PROYECTOS EN

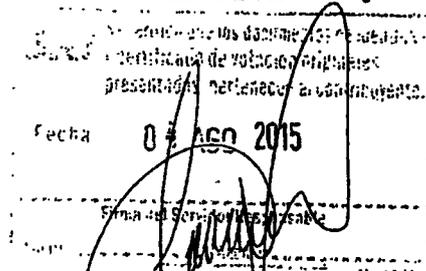
DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Barrio: EL MURCIELAGO Calle: M1 Número: S/N Intersección: M2
 Edificio: MANTA BUSINESS CENTER Referencia ubicación: FRENTE A KFC Telefono Trabajo: 055001409 Celular:
 0959175580 Email: mantabusinesscenter@gmail.com Web: WWW.MANTABUSINESSCENTER.COM
DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- * ANEXO ACCIONISTAS, PARTÍCIPES, 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: del 001 al 001 **ABIERTOS:** 1
JURISDICCION: \ ZONA 41 MANABI **CERRADOS:** 0



FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

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

Usuario: RCERAZO **Lugar de emisión:** MANTA/AVENIDA 5, ENTRE **Fecha y hora:** 04/08/2015 16:37:43



**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES**



NÚMERO RUC: 1792407001001
RAZON SOCIAL: 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:**
ACTIVIDADES ECONÓMICAS: **FEC. REINICIO:**

ACTIVIDADES DE PLANIFICACION ESTRUCTURACION Y EJECUCION DE PROYECTOS EN GENERAL.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

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

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

Manta, a 27 NOV 2019

Dr. Diego Chamorro Espinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA



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

Fecha: 04 AGO 2015

Firma del contribuyente

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

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

Usuario: RCERAZO Lugar de emisión: MANTA/AVENIDA 5, ENTRE Fecha y hora: 04/08/2015 16:37:43

**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 reunió 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 General Extraordinaria 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 GVHOLDING 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 instalarse, 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 presentes en la Junta resuelven 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, y/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 esta acta, la misma que luego de ser elaborada en su integridad por la Junta General Extraordinaria de Participantes, 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.-

C. D. Freddy Suquilanda Jaramillo

Representante SOCIEDAD ANONIMA CIVIL Y COMERCIAL CUANTICA

00011671

Socio

f) Oscar Efrén Reyes
Socio

f) Carlos Garcés Pastor
Socio

f) Juan Carlos Rodríguez
Representante ECUATORIANA DE CONSTRUCCIONES S.A. EDECONSA
Socio

f) Alexandra Gallo
Representante NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOCORP S.A. L.
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 INMODEGFER S.A.
Socio

f) Ricardo Herrera Miranda
Representante GRUPOVISION GVBHOLDING S.A.
Socio

f) Edgar Núñez 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.



NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en (02) fojas útiles.
Manta, 21 NOV 2019

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



Natalia Guidotti Dueñas
Natalia Guidotti Dueñas
Secretaria AD-HOC

PAGINA EN BLANCO



00011672

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de Identificación: 1707207971

Nombres del ciudadano: RODRIGUEZ BANDA PABLO LEONARDO

Condición del cedulao: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 11 DE OCTUBRE DE 1977

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

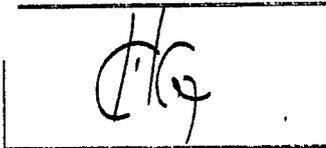
Fecha de expedición: 13 DE JUNIO DE 2014

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 17 DE MAYO DE 2019

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

Notario
CANTON MANTA



N° de certificado: 195-225-56131



195-225-56131

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



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y ESCRITURAS

CÉDULA DE CIUDADANÍA
 APELLIDO: **RODRIGUEZ BANDA**
 NOMBRE: **PABLO LEONARDO**
 LUGAR DE NACIMIENTO: **PICHINCHA**
 QUITO
GONZALEZ SUAREZ
 FECHA DE NACIMIENTO: **1982-10-11**
 NACIONALIDAD: **ECUATORIANA**

170720797-1

ESTADO CIVIL: **CASADO**
 PAREJA: **PAMELA SANTOS VELA SQUEZ**

INSTRUCCIÓN
BACHILLERATO

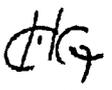
PROFESIÓN / OCUPACIÓN
EMPLEADO PRIVADO

V3349V2242

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
RODRIGUEZ CEBAR

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
BANDA BLANCA

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
QUITO
2014-06-13
FECHA DE EXPIRACIÓN
2024-06-13

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 24 - MARZO - 2019

0046 M
 JUNTA N.º

0046 - 027
 CERTIFICADO N.º

1707207971
 CÉDULA

RODRIGUEZ BANDA PABLO LEONARDO
 APELLIDOS Y NOMBRES

PROVINCIA: PICHINCHA
CANTÓN: QUITO
CIRCUNSCRIPCIÓN:
PARROQUIA: TUMBACO
SECCION: 1

ELECCIONES
SECCIONALES
2019

CIUDADANA/O:
ESTE DOCUMENTO
ACREDITA QUE
USTED SUFIRÓ
EN EL PROCESO
ELECTORAL 2019.

NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA
 Es compulsa de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en..... fojas útiles **27 NOV 2019**
 Manta, a.....


Dr. Diego Chamorro Pepinosa
 NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA
 Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado
 Manta, a..... **17 MAY 2019**.....


Dr. Diego Chamorro Pepinosa
 NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

00011673

Manta, 5 de mayo de 2019

Ingeniero
Pablo Leonardo Rodríguez Banda
Presente.-

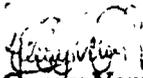
De mi consideración:

Cúpleme informarle que mediante decisión de la Junta de Socios de la Asociación o Cuentas en Participación **MANTA BUSINESS CENTER**, tuvieron el acerto de nombrarlo **GERENTE GENERAL**, funciones que las desempeñara por el lapso de **DOS** años contados 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 Público del Cantón Quito.

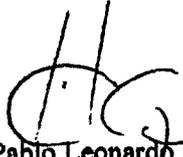
Corresponde al **GERENTE** de la Asociación, la representación legal de la misma, en juicio o fuera de él.

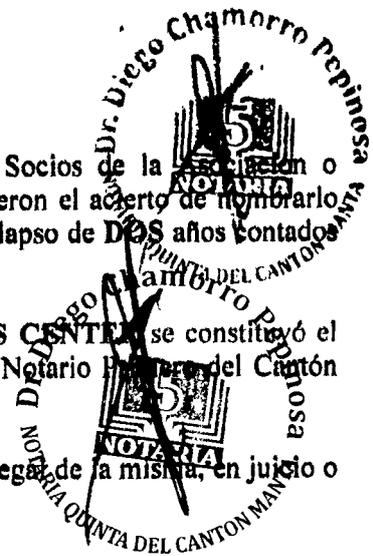
Muy Atentamente,


Sra. Genny Vera Alonzo
SECRETARÍA 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 CHAMORRO PEPINOSA de la NOTARÍA QUINTA , comparece(n) PABLO LEONARDO RODRÍGUEZ BANDA portador(a) de CÉDULA 1707207971 de nacionalidad ECUATORIANA, mayor(es) de edad, estado civil CASADO(A), domiciliado(a) en QUITO, POR SUS PROPIOS DERECHOS en calidad de COMPARECIENTE quien(es) declara(n) que la(s) firma(s) constante(s) en el documento que antecede NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL DE LA ASOCIACIÓN O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER, es(son) suya(s), la(s) misma(s) que usa(n) en todos sus actos públicos y privados, siendo en consecuencia auténtica(s), CON SU AUTORIZACIÓN HA(N) SIDO VERIFICADO(S) EN EL SISTEMA NACIONAL DE IDENTIFICACIÓN CIUDADANA DEL REGISTRO CIVIL, DOCUMENTO(S) QUE SE AGREGA(N) A LA PRESENTE DILIGENCIA, para constancia firma(n) conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe. La presente diligencia se realiza en ejercicio de la atribución que me confiere el numeral noveno del artículo dieciocho de la Ley Notarial -. El presente reconocimiento no se refiere al contenido del documento que antecede, sobre cuyo texto esta Notaría, no asume responsabilidad alguna. - Se archiva un original. MANTA, a 17 DE MAYO DEL 2019, (15:59).

Dr. Diego Chamorro
NOTARIA QUINTA DE



Handwritten signature of Pablo Leonardo Rodríguez Banda

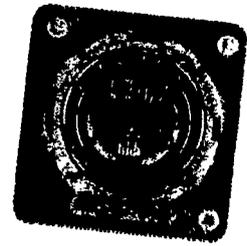


PABLO LEONARDO RODRÍGUEZ BANDA
CÉDULA: 1707207971

Handwritten signature of Diego Chamorro Pepinosa

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DE MANTA

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





Manta

G A D

ocho (8)

00011674



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



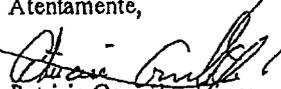
Señores
REPRESENTANTES DE MANTA BUSINESS CENTER ASOCIACION CUENTAS DE PARTICIPACION
Ciudad

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

 youtube.com/MunicipioManta

PAGINA EN BLANCO



Manta

G A D

00011675



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 autoridades 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_Mantia

fb.com/MunicipioManta

alcaldia@manta.gob.ec

[@MunicipioMantia](https://twitter.com/MunicipioMantia)

youtube.com/MunicipioManta



Manta

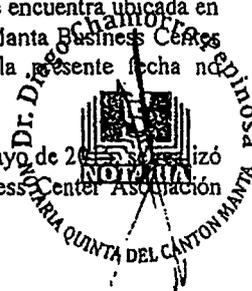
G A D

puere (9)



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",

00011676

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 áreas y linderos, áreas comunales, reglamento interno, planos actualizados y el cuadro de alcuotas 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 actualizado; y, f) En caso de modificatoria a la declaratoria de propiedad horizontal, adjuntar además autorización notariada de todos los copropietarios y comprobante de pago de la tasa retributiva. El cuadro de alcuotas 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 alcuotas, 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 Cobefia, 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 alcaldia@manta.gob.ec
@Municipio_Manta @MunicipioManta
fb.com/MunicipioManta youtube.com/MunicipioManta



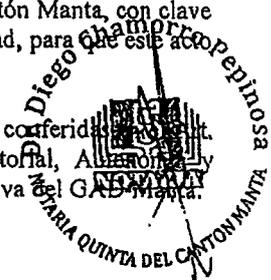
Manta G A D

diez (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 l) y 364 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, el señor Alcalde de Manta, como máxima Autoridad Ejecutiva del GAD Manta,



RESUELVE:

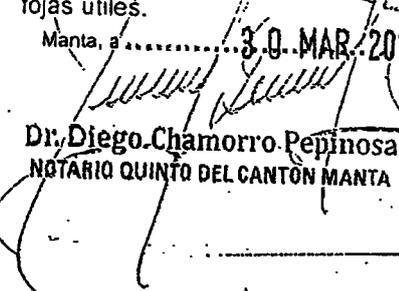
- 1.- Aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "MANTA BUSINESS CENTER", de propiedad de Manta Business Center Asociación Cuentas de Participación, ubicado en la avenida M2 y M3 de la Parroquia Manta, del Cantón Manta, con clave catastral No. 1071307000; al amparo de las normas expuestas 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

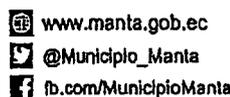
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en (10) fojas útiles.

Manta, a 30 MAR 2017


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

00011677

ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE PARTICIPANTES DE LA
ASOCIACIÓN O CUENTAS EN PARTICIPACION
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 PARTICIPACION 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 General Extraordinaria por los siguientes socios:

| PARTICIPANTE | PORCENTAJE |
|---|------------|
| SOCIEDAD ANÓNIMA CIVIL Y COMERCIAL CUANTICA | 5% |
| CARLOS ALFREDO GARCÉS 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 DUENAS | 10% |
| GARDEN GENERATION INVESTGARDEN S.A. | 5% |
| URPROCON S.A. | 10% |
| INMOBILIARIA INMODEGFER S.A. | 20% |
| GRUPOVISION G.VHOLDING S.A. | 10% |

El Presidente de la Junta, una vez que se ha constado 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 instalarse, 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 PARTICIPACIÓN 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 presentes en la Junta resuelven 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, y/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 esta acta, la misma que luego de ser elaborada en su integridad por la Junta General Extraordinaria de Participantes, 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 Suguilanda Jaramillo
Representante SOCIEDAD ANONIMA CIVIL Y COMERCIAL CUANTICA

00011678

Socio

f) Oscar Efrén Reyes
Socio

f) Carlos Garcés Pastor
Socio

f) Juan Carlos Rodríguez
Representante ECUATORIANA DE CONSTRUCCIONES S.A. EDECONSA
Socio

f) Alexandra Gallo
Representante NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOCIOS CIA. S.A.
Socio

f) Pablo Rodríguez Banda
Representante de Ricardo Santos
Socio - Presidente de la Junta

f) María del Carmen Bahamonde
Socio

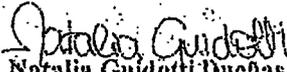
f) Patricio Fernando Cherres Córdero
Representado por María del Carmen Bahamonde
Socio

f) Lucía Fernández Avellaneda
Representante INMOBILIARIA INMODEGFER S.A.
Socio

f) Ricardo Herrera Miranda
Representante GRUPOVISION GVBOLDING S.A.
Socio

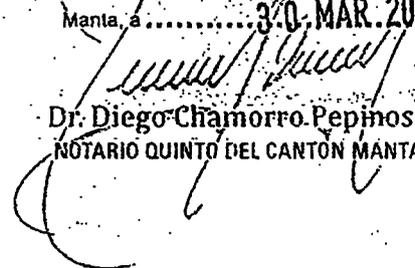
f) Edgar Núñez Serrano
Representante URPROCON S.A.
Socio

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 Duchas
Secretaria AD-HOC

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en (22) fojas útiles.

Manta, a 30. MAR. 2017.


Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



PAGINA EN BLANCO

00011679



MANTA BUSINESS
CENTER

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 registrará las relaciones de propiedad y 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



NOBIA Y NUBIS (99)



MANTA BUSINESS
CENTER

(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 baterías, 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.





- **PLANTA QUINTO PISO ALTO:** Ubicado en el Nivel +16,96 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 SEXTO PISO ALTO:** Ubicado en el Nivel +20,20 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 SEPTIMO PISO ALTO:** Ubicado en el Nivel +23,44 m. del Edificio, sobre él y de acuerdo a diseño la planta se divide en dos torres: en la Torre N°1 se ha planificado una oficina más las respectivas áreas de circulación comunal como escaleras, ascensores, ductos, 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 OCTAVO PISO ALTO:** Ubicado en el Nivel +26,68 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 NOVENO PISO ALTO:** Ubicado en el Nivel +29,92 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 PISO ALTO:** Ubicado en el Nivel +33,16 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 una oficina más las respectivas áreas de circulación comunal como escaleras, ascensores, ductos, y área de aires acondicionados, voz y datos.



PAGINA EN BLANCO

00011681



MANTA BUSINESS
CENTER

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 el 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.



CERT (100)



MANTA BUSINESS CENTER

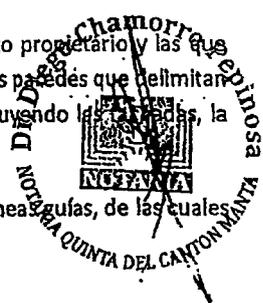
CAPITULO III

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 ventanas, la propiedad exclusiva incluye las ventanas, vidrios, marcos y puertas.

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



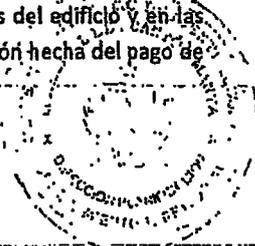
Art. 8.- MANTENIMIENTO.- A cada propietario le corresponderá cubrir por su cuenta los gastos de administración, mantenimiento y reparación de sus bienes exclusivos así como el pago de tasas por servicios y de impuestos que a ellos correspondan.

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



00011682



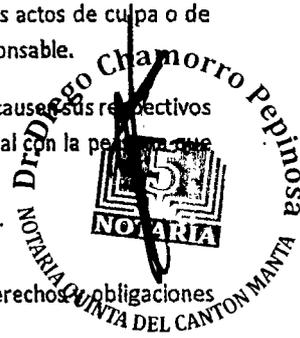
MANTA BUSINESS
CENTER

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 cause 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.



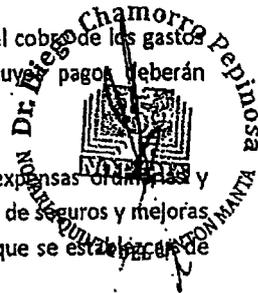
Art. 12.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS.- Son derechos y obligaciones de los copropietarios:

- 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 adquirente 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 alcuotas ordinarias y extraordinarias, cuyo pago 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 establece de acuerdo con el cuadro de alcuotas.
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 comunes, 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.



00011683

MANTA BUSINESS
CENTER

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 que cada bien exclusivo representa porcentualmente con relación al edificio.

Estos gastos estarán contemplados en el respectivo presupuesto anual, el mismo que será 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 índices 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 | |

Página # 172

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



0004633

00011684

MANTA BUSINESS
CENTER

| | |
|---------------|------|
| 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 |

SUBSUELO N° 3
N-9,18 m.

0004637



MANTA BUSINESS
CENTER

| | | |
|---------------------------|-----------------------|------|
| SUBSUELO N°2 N-6,12 m. | Estacionamiento N°67 | 0,10 |
| | Estacionamiento N°68 | 0,10 |
| | Estacionamiento N°69 | 0,10 |
| | Estacionamiento N°70 | 0,10 |
| | Estacionamiento N°71 | 0,10 |
| | Estacionamiento N°72 | 0,10 |
| | Estacionamiento N°73 | 0,11 |
| | Estacionamiento N°74 | 0,11 |
| | Estacionamiento N°75 | 0,11 |
| | Estacionamiento N°76 | 0,11 |
| | Estacionamiento N°77 | 0,11 |
| | Estacionamiento N°78 | 0,11 |
| | Estacionamiento N°79 | 0,10 |
| | Estacionamiento N°80 | 0,12 |
| | Estacionamiento N°81 | 0,10 |
| | Estacionamiento N°82 | 0,10 |
| | Estacionamiento N°83 | 0,10 |
| | Estacionamiento N°84 | 0,11 |
| | Estacionamiento N°85 | 0,11 |
| | Estacionamiento N°86 | 0,13 |
| | Estacionamiento N°87 | 0,09 |
| | Estacionamiento N°88 | 0,10 |
| | Estacionamiento N°89 | 0,10 |
| | Estacionamiento N°90 | 0,14 |
| | Estacionamiento N°91 | 0,10 |
| | Estacionamiento N°92 | 0,13 |
| | Estacionamiento N°93 | 0,10 |
| | Estacionamiento N°94 | 0,12 |
| | Estacionamiento N°95 | 0,13 |
| | Estacionamiento N°96 | 0,13 |
| | Estacionamiento N°97 | 0,13 |
| | Estacionamiento N°98 | 0,13 |
| | Estacionamiento N°99 | 0,13 |
| | Estacionamiento N°100 | 0,13 |
| Estacionamiento N°101 | 0,14 | |
| Estacionamiento N°102 | 0,11 | |
| Estacionamiento N°103 | 0,11 | |
| Estacionamiento N°104 | 0,11 | |

Página # 175

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER
MANTÁ-MANABÍ-ECUADOR

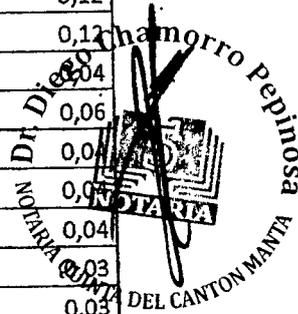


0004936

00011685

MANTA BUSINESS
CENTER

| | |
|-----------------------|------|
| 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 |

SUBSUELO N°2
N-6,12 M.



MANTA BUSINESS
CENTER

| | | |
|----------------------------|----------------------|------|
| 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 | |

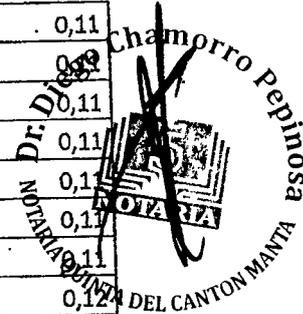


0004640

00011686
MANTA BUSINESS
CENTER

SUBSUELO N°1
N-3,06m.

| | |
|----------------------|------|
| Estacionamiento N°51 | 0,13 |
| Estacionamiento N°52 | 0,13 |
| Estacionamiento N°53 | 0,13 |
| Estacionamiento N°54 | 0,13 |
| Estacionamiento N°55 | 0,13 |
| Estacionamiento N°56 | 0,14 |
| Estacionamiento N°57 | 0,11 |
| Estacionamiento N°58 | 0,11 |
| Estacionamiento N°59 | 0,11 |
| Estacionamiento N°60 | 0,11 |
| Estacionamiento N°61 | 0,11 |
| Estacionamiento N°62 | 0,11 |
| Estacionamiento N°63 | 0,11 |
| Estacionamiento N°64 | 0,11 |
| Estacionamiento N°65 | 0,12 |
| Estacionamiento N°66 | 0,12 |
| Bodega N°3 | 0,04 |
| Bodega N°4 | 0,06 |
| Bodega N°5 | 0,04 |
| Bodega N°6 | 0,04 |
| Bodega N°7 | 0,04 |
| Bodega N°8 | 0,04 |
| Bodega N°9 | 0,03 |
| Bodega N°10 | 0,03 |
| Bodega N°11 | 0,02 |
| Bodega N°12 | 0,03 |
| Bodega N°13 | 0,05 |
| Bodega N°14 | 0,05 |
| Bodega N°15 | 0,02 |
| Bodega N°16 | 0,02 |
| Bodega N°17 | 0,02 |
| Bodega N°18 | 0,02 |
| Bodega N°19 | 0,04 |
| Bodega N°20 | 0,02 |
| Bodega N°21 | 0,02 |
| Bodega N°22 | 0,02 |
| Bodega N°23 | 0,02 |
| Bodega N°24 | 0,02 |
| Bodega N°24A | 0,03 |



0004641


**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 | 0,03 |
| | 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 | |

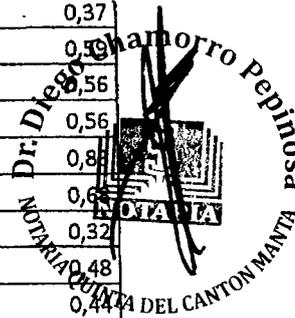
Página # 179

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


00011687

MANTA BUSINESS
CENTER

| | | |
|---------------------------------------|--------------------------------|----------------|
| | Local N°1 | 1,50 |
| | Local N°2 | 1,40 |
| PRIMER PISO ALTO ALTO N+3,24 m. | 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) |
| | 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 |
| TERCER PISO ALTO N+10,48 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) | 0,89 |
| CUARTO PISO ALTO N+13,72 m. | Oficina A (T1) | 0,98 |
| | 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 |
| | QUINTO PISO ALTO N+16,96 m. | Oficina A (T1) |
| Oficina B (T1) | | 0,59 |
| Oficina C (T1) | | 0,56 |

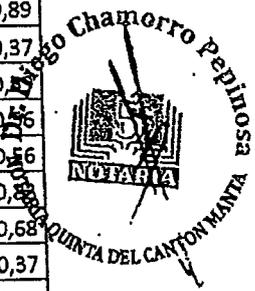


COSTO C.A.S. (100,0)



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) | 0,48 | |
| | Oficina C (T1) | 0,44 | |
| | 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 | |





00011688
MANTA BUSINESS
CENTER

| | | |
|---|----------------|------|
| | 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 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 |



Auto S.B.S. (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 (%) |
|--------------------------|------------|--------------|
| SUBSUELO N°3 | N-9,18 m. | 6,20 |
| 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 |



00011689



MANTA BUSINESS
CENTER

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 nivelés 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 de este reglamento.



1070 51076 (107)



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.



00011690

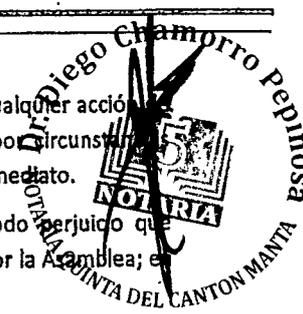


MANTA BUSINESS
CENTER

Art. 16.- El administrador deberá actuar inmediatamente después de conocida cualquier acción 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 o siguiente 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 cuando éste no lo hiciera 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 alcuotas 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 alcuotas.

Página # 187

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



córrrespondientes, con excepción de aquellos casos en que se necesite otro quórum para tomar ciertas resoluciones de carácter especial, según lo prescrito en este reglamento.

Art. 24.- REPRESENTACIÓN.- Los copropietarios pueden participar en la Asamblea con todos los derechos, en forma personal, o por medio de representantes. La representación se otorgará mediante acta notariada o por medio de una carta cursada al Director, la que se adjuntará al acta de la respectiva sesión.

Art. 25.- DERECHO DE ASISTENCIA.- Es el copropietario quien tiene el derecho de concurrir a la Asamblea no su arrendatario, comodatario o usuario, salvo en los casos contemplados en el artículo anterior.

Art. 26.- DERECHO DE VOTO.- Cada propietario tiene derecho a votar en proporción a su porcentaje (alícuota) sobre los bienes comunes del Edificio.

Art. 27.- VOTACIONES.- Las decisiones de la Asamblea se tomarán por simple mayoría de votos que representen más del 50%, salvo los casos en que la ley y/o este reglamento exijan mayores porcentajes. Cada propietario tendrá derecho al voto en proporción a su alícuota.

Art. 28.- Se requerirá el 70% de los votos de los copropietarios para aprobar cualquier reforma al reglamento interno, las decisiones sobre mejoras voluntarias, la aprobación de cuotas extraordinarias o para rever decisiones de la Asamblea.

Art. 29.- DE LA ASAMBLEA GENERAL.- Son atribuciones y deberes de la Asamblea general:

- a) Nombrar y remover al Directorio de la Asamblea y al Administrador del Edificio y fijar la remuneración de este último.
- b) Nombrar las comisiones permanentes u ocasionales que fueren necesarias.
- c) Distribuir entre los propietarios las cuotas y las expensas necesarias para la administración y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con este reglamento.



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

00011692



MANTA BUSINESS
CENTER

- 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 en los bienes comunes en sus bienes exclusivos, cuando haya comprobado que son necesarios 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 Nuevo (109)



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.

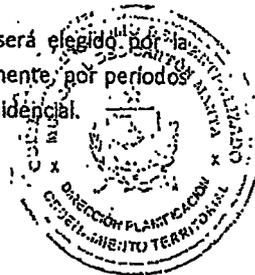
En caso de falta o impedimento temporal o definitivo del Director, actuará el primer vocal o siguientes en orden de designación. Cuando faltare un vocal principal o los dos a su vez, serán convocados los respectivos suplentes.

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.



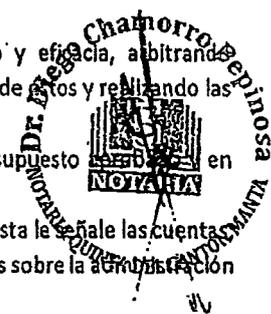
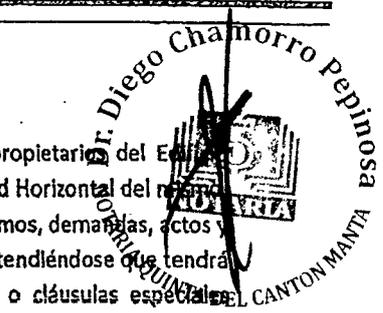
Costo Dec (110)

00011693

MANTA BUSINESS CENTER

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 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 moratorias 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 prestantia, 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, continúa 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.



00011694

0004655

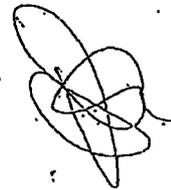


MANTA BUSINESS CENTER

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.



NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es compulsada de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en.....21..... fojas útiles

Manta, a.....27 NOV 2019.....



Diego Chamorro Pepinosa
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.....(16)..... fojas útiles

Manta, a.....30 MAR 2017.....



Diego Chamorro Pepinosa
Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



PAGINA EN BLANCO



Ficha Registral-Bien Inmueble

72294

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-19023827

Certifico hasta el día de hoy 30/10/2019 14:28:01:

INFORMACION REGISTRAL

Tipo de Bien: OFICINA Código Catastral: N/D
Fecha Apertura: martes, 24 de septiembre de 2019 Cantón: MANTA Parroquia MANTA
Barrio-Sector: N/D Calle: N/D
Avenida: N/D Dirección del Bien: EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER

LINDEROS REGISTRALES:

OFICINA A (T2) DEL QUINTO PISO ALTO DEL EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER. Ubicado en el Nivel + 16.96m. del edificio mas sus respectivas areas de circulacion comunales, ascensores, ductos, baterias sanitarias generales y area de aires acondicionados, voz y datos. Oficina A (T2) cuenta con los siguientes medidas y linderos. Por arriba: Lindera con planta Piso N° 5 del Edificio y Oficina A (T2). Por abajo: Lindera con planta Piso N° 4 del Edificio y Oficina A (T2). Por el norte: Lindera con vacío hacia área comunal de circulación en 5.22 m. Por el sur: Lindera con área comunal de circulación y baterías sanitarias en 5.22 m. Por el este: Lindera con Oficina B (T2) en 6.80 m. Por el oeste: Lindera con vacío hacia propiedad particular colindante en 6.80 m. AREA: 39,95 m2, cuadro de alicuotas. ÁREA NETA (M2) 39.95 . ALÍCUOTA (%): 0,0032. ÁREA DE TERRENO (M2) 5,87. ÁREA COMÚN (M2) 25,15. ÁREA BRUTA (M2) 65,10.

-SOLVENCIA: LA OFICINA DESCRITA 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] COMPRA VENTA

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 cuantia \$ 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:

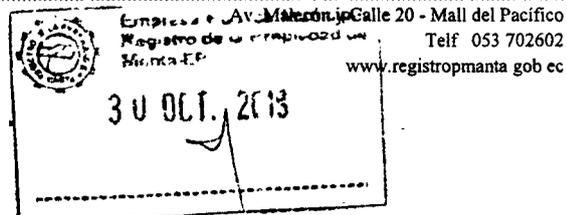
| Calidad | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad |
|-----------|--|--------------|--------|
| COMPRADOR | MANTA BUSINESS CENTER ASOCIACION EN CUENTAS DE PARTICIPACION | NO DEFINIDO | MANTA |
| VENDEDOR | CUESTA ORDOÑEZ VICENTE ALEJANDRO | CASADO(A) | MANTA |
| VENDEDOR | TORAL VEGA MARTA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

Certificación impresa por :janeth_piguave

Ficha Registral:72294

miércoles, 30 de octubre de 2019 14:28

Pag 1 de 3





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

00011696



| | |
|--------------------------|----------|
| COMPRA VENTA | 1 |
| PLANOS | 1 |
| PROPIEDADES HORIZONTALES | 1 |
| <<Total Inscripciones >> | <u>3</u> |

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

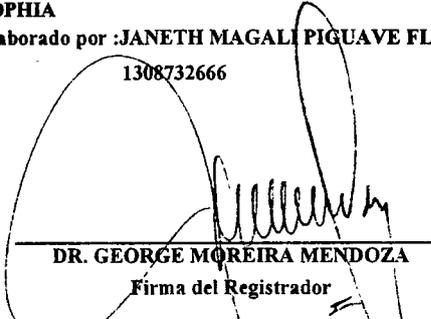
Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.

Emitido a las : 14:28:01 del miércoles, 30 de octubre de 2019

A petición de: SOLEDISPA SALVATIERRA SHIRLEY
SOPHIA

Elaborado por :JANETH MAGALI PIGUAVE FLORES

1308732666


 DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
 Firma del Registrador

Válido por 30 días, Excepto que se diera un
traspaso de dominio o se emite un
gravamen.

El interesado debe comunicar cualquier trámite
Documento al Registrador de la Propiedad de Manta.



COPIA EN
BLANCO

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 acercarse a las oficinas

Código Seguro de Verificación (CVS)



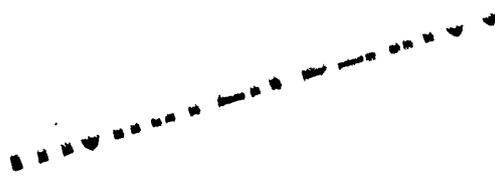
72294



Certificación impresa por :janeth_piguave
Ficha Registral:72294
miércoles, 30 de octubre de 2019 14:28
Pag 3 de 3


 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
 30 OCT. 2019

PAGINA EN BLANCO





00011697



Ficha Registral-Bien Inmueble

72297

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-19023827

Certifico hasta el día de hoy 30/10/2019 12:22:27:

INFORMACION REGISTRAL

Tipo de Bien: ESTACIONAMIENTO

Codigo Catastral: N/D

Fecha Apertura: martes, 24 de septiembre de 2019

Cantón: MANTA

Parroquia: MANTA

Barrio-Sector: N/D

Avenida: N/D

Calle: N/D

Dirección del Bien: N/D

LINDEROS REGISTRALES:

ESTACIONAMIENTO N° 154 DEL SUBSUELO N°3 DEL EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER. Ubicado en el Nivel - 9,18m. del edificio, con los siguientes medidas y linderos:Por arriba: Lindera con la planta de subsuelo N° 2 y estacionamiento N° 105.Por abajo: Lindera con terreno de la edificación.Por el norte: Lindera con estacionamiento N° 153 en 3.00 m.Por el sur: Lindera con área de circulación vehicular de 1,470 m.Por el este: Lindera con estacionamiento N° 152 en 4.80 m.Por el oeste: Lindera con estacionamiento N° 156 en 3.60 más 0.30 y más 1.20 m. AREA: 14,04m2, Cuadro de alicuotas. ÁREA NETA (M2) 14,04 . ALÍCUOTA (%): 0,0011. ÁREA DE TERRENO (M2) 2,04. ÁREA COMÚN (M2) 8,65. ÁREA BRUTA (M2) 22,69.

-SOLVENCIA: EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

| Libro | Acto | Número y | Fecha de Inscripción | Folio Inicial | Folio Final |
|--------------------------|--------------------------------------|----------|----------------------|---------------|-------------|
| COMPRA VENTA | COMPRA VENTA | 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] COMPRA VENTA

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 cuantia \$ 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:



30 OCT. 2019

| 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] PROPIEDADES HORIZONTALES

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] 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 |





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

00011698



| | |
|---------------------------|----------|
| PLANOS | 1 |
| PROPIEDADES HORIZONTALES | 1 |
| << Total Inscripciones >> | <u>3</u> |

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 : 12:22:27 del miércoles, 30 de octubre de 2019

A petición de: SOLEDISPA SALVATIERRA SHIRLEY
SOPHIA

Elaborado por :JANETH MAGALI PIGUAVE FLORES

1308732666

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador

Válido por 30 días, Excepto que se diera un
traspaso de dominio o se hiciera un
gravamen.

El interesado debe comunicar cualquier cambio en este
Documento al Registrador de la Propiedad de Manta



ESPACIO EN
BLANCO

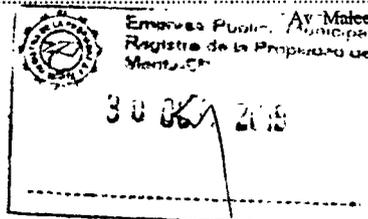
Puede verificar la validez de este documento ingresando a
www.registromanta.gob.ec/verificar_documentos
o leyendo el código QR.

Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas

Código Seguro de Verificación (CVS)



72297



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



Ficha Registral-Bien Inmueble

72295

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-19023827

Certifico hasta el día de hoy 30/10/2019 14:08:55:

INFORMACION REGISTRAL

Tipo de Bien: OFICINA

Codigo Catastral: N/D

Fecha Apertura: martes, 24 de septiembre de 2019

Cantón: MANTA

Parroquia : MANTA

Barrio-Sector: N/D

Avenida: N/D

Calle: N/D

Dirección del Bien: EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER

LINDEROS REGISTRALES:

BODEGA N° 96 DEL SUBSUELO N°3 DEL EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER Ubicado en el Nivel - 9,18m. del edificio, con los siguientes medidas y linderos:Por arriba: Lindera con la planta de subsuelo N° 2 y Bodega N° 63.Por abajo: Lindera con terreno de la edificación.Por el norte: Lindera con pasillo de distribución en 2.05 m. Por el sur: Lindera con Bodega N° 92 en 2.05 m. Por el este: Lindera con Bodega M3 en 1.55 m.Por el oeste: Lindera con área de circulación peatonal en 1.55 m. AREA: 3,17m2. Cuadro de superficies: AREA NETA (M2) 3,17 . ALÍCUOTA (%): 0,0003. ÁREA DE TERRENO (M2) 0,55. ÁREA COMÚN (M2) 2,36. ÁREA BRUTA (M2) 5,53.

-SOLVENCIA: LA BODEGA DESCRITA 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] COMPRA VENTA

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 cuantia \$ 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:

Certificación impresa por :janeth_piguave

Ficha Registral:72295

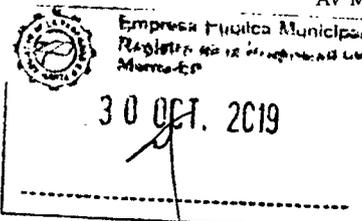
miércoles, 30 de octubre de 2019 14:08

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] PROPIEDADES HORIZONTALES

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] 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:

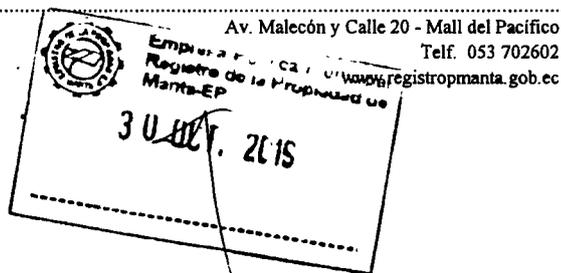
| Calidad | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad |
|-------------|--|--------------|--------|
| PROPIETARIO | LA ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER | | MANTA |

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 |





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

00011700



| | |
|---------------------------|----------|
| PLANOS | 1 |
| PROPIEDADES HORIZONTALES | 1 |
| << Total Inscripciones >> | <u>3</u> |

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

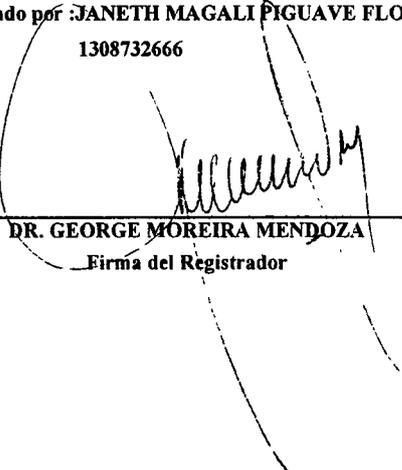
Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.

Emitido a las : 14:08:55 del miércoles, 30 de octubre de 2019

A petición de: SOLEDISPA SALVATIERRA SHIRLEY
SOPHIA

Elaborado por :JANETH MAGALI FIGUAVE FLORES

1308732666


DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador

Válido por 30 días, Excepto que se diera un
traspaso de dominio o se emitiera un
gravamen.

El interesado debe comunicar cualquier error en este
Documento al Registrador de la Propiedad de Manta.



72295

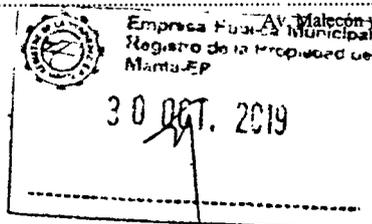
Puede verificar la validez de este documento ingresando a:
www.registromanta.gob.ec/verificar_documentos
o leyendo el código QR.

Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas

Código Seguro de Verificación (CVS)



72295



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

COMPROBANTE DE PAGO

Nº 286489

00011701

OBSERVACIÓN
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN CON LA CUANTÍA DE \$48908.42 DE UN (EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER QUINTO PISO ALTO N+16,96M.OFICINA A(T2) / EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SUBSUELO N°3 N-0,18M.BODEGA N°96 / EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SUBSUELO N°3 N-0,18M.ESTACIONAMIENTO N°154) ubicada en MANTA de la parroquia MANTA

| CÓDIGO CATASTRAL | ÁREA | AVALUO | CONTROL | TÍTULO Nº |
|------------------|------|----------|---------|-----------|
| 1-07-13-07-332 | 5.87 | 42715.82 | 508658 | 286489 |

| VENDEDOR | | |
|---------------|--|---|
| C.C. / R.U.C. | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL | DIRECCIÓN |
| 1792407001001 | ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER. | EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER QUINTO PISO ALTO N+16,96M OFICINA A(T2). |

| ADQUIERE | | |
|---------------|-----------------------|-----------|
| C.C. / R.U.C. | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL | DIRECCIÓN |
| 1313185512 | HEGUY LETICIA ARACELI | S/N |

| CONCEPTO | UTILIDADES | VALOR A PAGAR |
|---------------------------------|------------|------------------|
| GASTOS ADMINISTRATIVOS | | 1.00 |
| IMPUESTO PRINCIPAL COMPRA-VENTA | | 193.16 |
| TOTAL A PAGAR | | \$ 194.16 |
| VALOR PAGADO | | \$ 194.16 |
| SALDO | | \$ 0.00 |

Fecha de pago: 2018-11-28 16:34:31 - JOHANY MILANGI CEDEÑO PICO
Saldo sujeto a variación por reguraciones de ley



Código Seguro de Verificación (CSV)



T1037822276

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° 286488

OBSERVACIÓN
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN CON LA CUANTÍA DE \$48908.42 DE UN (EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER QUINTO PISO ALTO N°18,96M.OFICINA A(T2) / EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SUBSUELO N°3 N-9,18M.BODEGA N°98 / EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SUBSUELO N°3 N-9,18M.ESTACIONAMIENTO N°154) ubicada en MANTA de la parroquia MANTA.

| CÓDIGO CATASTRAL | ÁREA | AVALUO | CONTROL | TÍTULO N° |
|------------------|------|----------|---------|-----------|
| 1-07-13-07-332 | 5.87 | 42715.62 | 508857 | 286488 |

| VENDEDOR | | |
|---------------|---|--|
| C.C. / R.U.C. | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL | DIRECCIÓN |
| 1782407001001 | ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER | EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER QUINTO PISO ALTO N°18,96M.OFICINA A(T2) |

| ALCABALAS Y ADICIONALES | | VALOR A PAGAR |
|------------------------------------|--|------------------|
| CONCEPTO | | |
| IMPUESTO PRINCIPAL | | 489.08 |
| JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL | | 148.73 |
| TOTAL A PAGAR | | \$ 635.81 |
| VALOR PAGADO | | \$ 635.81 |
| SALDO | | \$ 0.00 |

| ADQUIERE | | |
|---------------|-----------------------|-----------|
| C.C. / R.U.C. | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL | DIRECCIÓN |
| 1313185512 | HEGUY LETICIA ARACELI | S/N |

Fecha de pago: 2018-11-26 18:34:00 - JOHANY MILANGI CEDEÑO PICO
Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



T562306455

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



00011702

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 112019-005691

N° ELECTRÓNICO : 201824

Fecha: 2019-11-22

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: 1-07-13-07-043

Ubicado en: EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SUBSUELO N°3 N-9,18M.ESTACIONAMIENTO N°154



ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 14.04 m²
Área Comunal: 8.65 m²
rea Terreo: 2.04 m²

PROPIETARIOS

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

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 863.65
CONSTRUCCIÓN: 3,997.70
AVALÚO TOTAL: 4,861.35
SON: CUATRO MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y UN DÓLARES 35/100

NOTA: LOS CERTIFICADOS EMITIDOS CON FECHAS ANTERIORES DEL 15 DE MAYO DEL 2019 QUEDAN ANULADOS ANTES DE LA EMISIÓN DEL PRESENTE CERTIFICADO.

"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 17 de diciembre del año 2017, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2018 - 2019".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Este documento tiene una validez de treinta días a partir de la fecha emitida
Fecha de expiración: domingo 22 diciembre 2019

Código Seguro de Verificación (CSV)



15729OEJE002

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



Fecha de generación de documento: 2019-11-25 17:57:40



**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO****N° 112019-005687**

N° ELECTRÓNICO : 201821

Fecha: 2019-11-22

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: 1-07-13-07-332

Ubicado en: EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER QUINTO PISO ALTO N+16,96M.OFICINA A(T2)

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURAÁrea Neta: 39.95 m²Área Comunal: 25.15 m²Área Terreo: 5.87 m²**PROPIETARIOS**

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

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 2,485.12

CONSTRUCCIÓN: 40,230.50

AVALÚO TOTAL: 42,715.62

SON: CUARENTA Y DOS MIL SETECIENTOS QUINCE DÓLARES 62/100

NOTA: LOS CERTIFICADOS EMITIDOS CON FECHAS ANTERIORES DEL 15 DE MAYO DEL 2019 QUEDAN ANULADOS ANTES DE LA EMISIÓN DEL PRESENTE CERTIFICADO.

"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 17 de diciembre del año 2017, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2018 - 2019".

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

Este documento tiene una validez de treinta días a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: domingo 22 diciembre 2019

Código Seguro de Verificación (CSV)



15725OFEXYHT

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

Fecha de generación de documento: 2019-11-25 17:54:53



00011703

N° 112019-004235

Manta, jueves 07 noviembre 2019

**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 treinta días a partir de la fecha emitida.

Fecha de expiración: sábado 07 diciembre 2019

Código Seguro de Verificación (CSV)



14271PGKAVSB

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



N° 112019-005973

Manta, miércoles 27 noviembre 2019

**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 1-07-13-07-332 perteneciente a ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER . con C.C. 1792407001001 ubicada en EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER QUINTO PISO ALTO N+16,96M.OFICINA A(T2) BARRIO PERPETUO SOCORRO PARROQUIA MANTA, con clave catastral 1-07-13-07-065 avaluo \$1.331,45 EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SUBSUELO N°3 N-9,18M.BODEGA N°96/, con clave catastral 1-07-13-07-043 avaluo \$4.861,35 EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SUBSUELO N°3 N-9,18M.ESTACIONAMIENTO N°154 cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$42,715.62 CUARENTA Y DOS MIL SETECIENTOS QUINCE DÓLARES 62/100.

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

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

Fecha de expiración: viernes 27 diciembre 2019

Código Seguro de Verificación (CSV)



16011P4QI2XK

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



00011704

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 112019-005690

N° ELECTRÓNICO : 201823

Fecha: 2019-11-22

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: 1-07-13-07-065

Ubicado en: EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SUBSUELO N°3 N-9,18M.BODEGA N°96



ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 3.17 m²
Área Comunal: 2.36 m²
a Terreo: 0.55 m²

PROPIETARIOS

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

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 232.85

CONSTRUCCIÓN: 1,098.60

AVALÚO TOTAL: 1,331.45

SON: UN MIL TRESCIENTOS TREINTA Y UN DÓLARES 45/100

NOTA: LOS CERTIFICADOS EMITIDOS CON FECHAS ANTERIORES DEL 15 DE MAYO DEL 2019 QUEDAN ANULADOS ANTES DE LA EMISIÓN DEL PRESENTE CERTIFICADO.

"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 17 de diciembre del año 2017, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2018 – 2019".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Este documento tiene una validez de treinta días a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: domingo 22 diciembre 2019

Código Seguro de Verificación (CSV)



15728G7SGBSS

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



Fecha de generación de documento: 2019-11-25 17:56:23



INFORME DE REGULACIÓN URBANA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL

DEL CANTÓN MANTA (LÍNEA DE FABRICA)

FECHA DE INFORME: 05-11-2019

Nº CONTROL: 0008043

PROPIETARIO:
UBICACIÓN:
C. CATASTRAL:
PARROQUIA:

ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENT

EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER CUENTA DISOLUTO Nº 16,96M. OFICINA (2)

1071307332

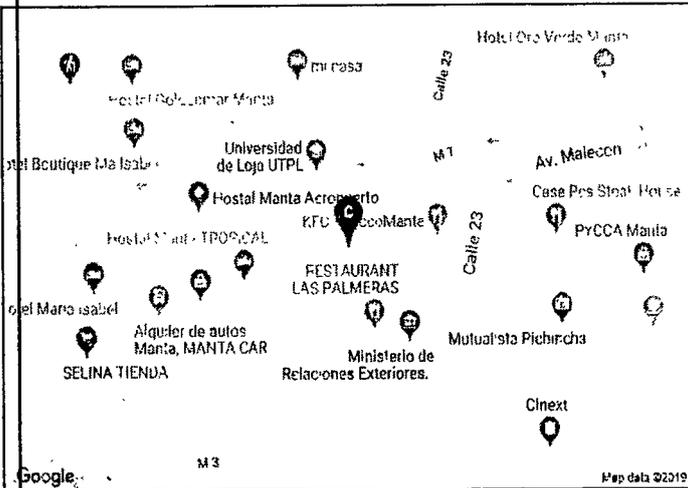
MANTA

DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO



UBICACIÓN GEOGRAFICA DE LOTE

FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO



| | |
|--------------------|------------------|
| CODIGO | Nº 072427 |
| OCUPACIÓN DE SUELO | P-HORIZONTAL |
| REGLAMENTO | |
| LOTE MIN: | - |
| FRENTE MIN: | - |
| N. PISOS: | - |
| ALTURA MÁXIMA | - |
| COS: | - |
| CUS: | - |
| FRENTE: | - |
| LATERAL 1: | - |
| LATERAL 2: | - |
| POSTERIOR: | - |
| ENTRE BLOQUES: | - |

DATOS DE LINDEROS (SEGÚN SU ESCRITURA)

PROPIEDAD HORIZONTAL

AREA NETA: 39,95m²
 AREA COMUN: 25,15m²
 ALICUOTA: 0,0032%
 AREA TOTAL: 65,10m²

USO DE SUELO: RESIDENCIAL 2.-

RESIDENCIAL 2.- Son zonas de uso residencial en las que se permite la presencia limitada de comercios y servicios de nivel barrial y sectorial y equipamientos.

NO AFECTA AL PLAN REGULADOR

Arq. Galo Álvarez Gonzalez
 Director Planificación y OT.

"El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite, y a los documentos que presentan de buena fe 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".

NOTA: el presente documento es válido para: aprobación de planos; trámites de hipoteca o préstamos; trabajos varios; aprobación de urbanizaciones; edificaciones en general: anteproyectos;

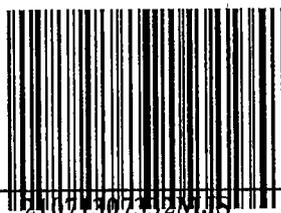
La ubicación del lote en el mapa solamente es de referencia.

OBSERVACIÓN

Si el terreno es esquinero se debe considerar el mismo retiro frontal de construcción

Art. 232.- RETIROS.- Cuando la zonificación establezca retiros que se contrapongan al estado de consolidación de una calle, manzana o sector, la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano determinará el retiro y la forma de ocupación correspondiente de acuerdo a la imagen urbana predominante.

Art. 300.- El IRUM es un instrumento técnico, no constituye documento que acredite la tenencia de la tierra. Será expedido por la Dirección de Planificación y OT, a pedido del propietario o de cualquier persona que tenga interés..



21071307332MJS



#MANTADIGITA

00011705

INFORME DE REGULACIÓN URBANA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL

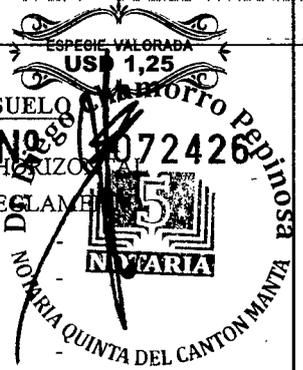
DEL CANTÓN MANTA (LINEA DE FABRICA)

FECHA DE INFORME: 05-11-2019

Nº CONTROL: 0008041

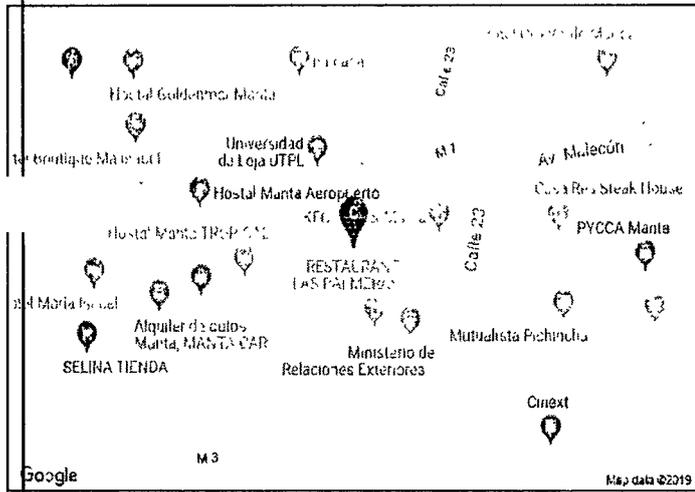
PROPIETARIO:
UBICACIÓN:
C. CATASTRAL:
PARROQUIA:

ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER QUE SUELO URBANO, N.º M. BODEGA N.º 5
1071307065
MANTA



UBICACIÓN GEOGRAFICA DE LOTE

FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO



CODIGO: P-HORIZONAL
OCUPACIÓN DE SUELO: RECLAMACIÓN
LOTE MIN: -
FRENTE MIN: -
N. PISOS: -
ALTURA MÁXIMA: -
COS: -
CUS: -
FRENTE: -
LATERAL 1: -
LATERAL 2: -
POSTERIOR: -
ENTRE BLOQUES: -

DATOS DE LINDEROS (SEGÚN SU ESCRITURA) PROPIEDAD HORIZONTAL

AREA NETA: 3,17m²
AREA COMUN: 2,36m²
ALICUOTA: 0,0003%
ÁREA TOTAL: 5,53m²

USO DE SUELO: RESIDENCIAL 2.-

RESIDENCIAL 2.- Son zonas de uso residencial en las que se permite la presencia limitada de comercios y servicios de nivel barrial y sectorial y equipamientos.

NO AFECTA AL PLAN REGULADOR

Arg. Galo Álvarez Gonzalez
Director Planificación y OT.

"El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite, y a los documentos que presentan de buena fe 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".

NOTA: el presente documento es válido para: aprobación de planos; trámites de hipoteca o préstamos; trabajos varios; aprobación de urbanizaciones; edificaciones en general: anteproyectos;

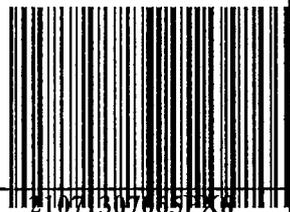
La ubicación del lote en el mapa solamente es de referencia.

OBSERVACIÓN

Si el terreno es esquinero se debe considerar el mismo retiro frontal de construcción

Art. 232.- RETIROS.- Cuando la zonificación establezca retiros que se contrapongan al estado de consolidación de una calle, manzana o sector, la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano determinará el retiro y la forma de ocupación correspondiente de acuerdo a la imagen urbana predominante.

Art. 300.- El IRUM es un instrumento técnico, no constituye documento que acredite la tenencia de la tierra. Será expedido por la Dirección de Planificación y OT. a pedido del propietario o de cualquier persona que tenga interés.



INFORME DE REGULACIÓN URBANA
 GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
 DEL CANTÓN MANTA
 (LINEA DE FABRICA)

FECHA DE INFORME: 05-11-2019

Nº CONDOMINIO: 0008042

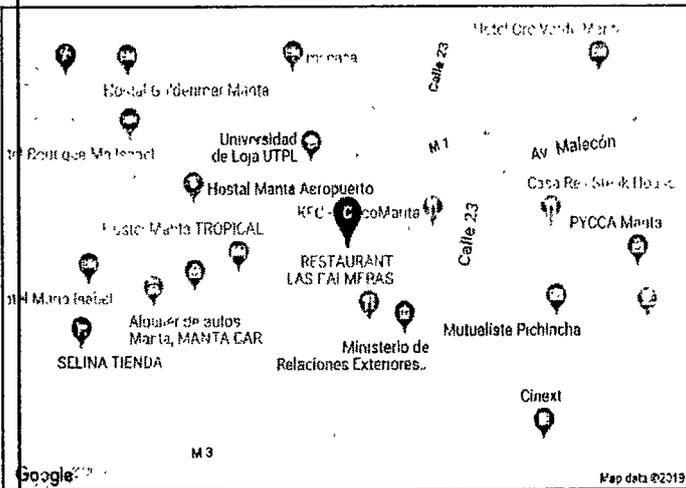
PROPIETARIO:
 UBICACIÓN:
 C. CATASTRAL:
 PARROQUIA:

ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER
 EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SUBSUELO Nº 1, ESTACIONAMIENTO Nº 154
 1071307043
 MANTA



UBICACIÓN GEOGRAFICA DE LOTE

FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO



Nº 072425
 CODIGO P-HORIZONTAL
 OCUPACIÓN DE SUELO REGLAMENTO
 LOTE MIN: -
 FRENTE MIN: -
 N. PISOS: -
 ALTURA MÁXIMA: -
 COS: -
 CUS: -
 FRENTE: -
 LATERAL 1: -
 LATERAL 2: -
 POSTERIOR: -
 ENTRE BLOQUES: -

DATOS DE LINDEROS (SEGÚN SU ESCRITURA)
PROPIEDAD HORIZONTAL

AREA NETA: 14,04m²
 AREA COMUN: 8,65m²
 ALICUOTA: 0,0011%
 AREA TOTAL: 22,29m²

USO DE SUELO: RESIDENCIAL 2.-

RESIDENCIAL 2.- Son zonas de uso residencial en las que se permite la presencia limitada de comercios y servicios de nivel barrial y sectorial y equipamientos.

NO AFECTA AL PLAN REGULADOR

Arg. Galo Álvarez Gonzalez
 Director Planificación y OT.

"El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite, y a los documentos que presentan de buena fe 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".

NOTA: el presente documento es válido para: aprobación de planos; trámites de hipoteca o préstamos; trabajos varios; aprobación de urbanizaciones; edificaciones en general: anteproyectos;

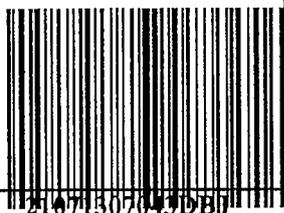
La ubicación del lote en el mapa solamente es de referencia.

OBSERVACIÓN

Si el terreno es esquinero se debe considerar el mismo retiro frontal de construcción

Art. 232.- RETIROS.- Cuando la zonificación establezca retiros que se contrapongan al estado de consolidación de una calle, manzana o sector, la Dirección Municipal de Planamiento Urbano determinará el retiro y la forma de ocupación correspondiente de acuerdo a la imagen urbana predominante.

Art. 300.- El IRUM es un instrumento técnico, no constituye documento que acredite la tenencia de la tierra. Será expedido por la Dirección de Planificación y OT. a pedido del propietario o de cualquier persona que tenga interés.



#MANTADIGITA

00011706

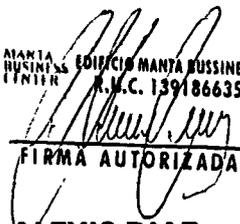
MANTA, 26 DE NOVIEMBRE DE 2019.

CERTIFICADO DE EXPENSAS

Por medio de la presente CERTIFICAMOS que LA SEÑORA
HEGUY LETICIA ARACELI con C.I. # 131318551-2, **NO ADEUDA**
valores por alcúotas al Edificio Manta Business Center
referente a la oficina A del Quinto Piso de la Torre SUR (2),
Estacionamiento N° 154 y Bodega 96.

Particular que informo para los fines pertinentes.

Atentamente,

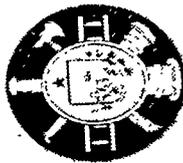
 EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER
R.M.C. 1391866356001

FIRMA AUTORIZADA

ARQ. ALEXIS DIAZ
ADMINISTRADOR MBC.



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747

911

Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

000047392

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

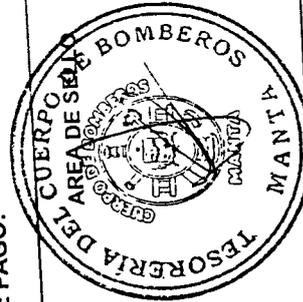
C.I. / R.U.C.: ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION
NOMBRES: ANITA MENENDEZ
RAZÓN SOCIAL: ED. MANTA BUSINESS CENTER 9NO PISO
DIRECCIÓN: Manta - Manabí

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL: CENTER
AVALÚO PROPIEDAD: 3 EST. 124-125/SUBS. 3 BDD
DIRECCIÓN PREDIO: ALT

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 658291
CAJA: ANITA MENENDEZ
FECHA DE PAGO: 05/11/2019 14:15:34



| VALOR | DESCRIPCIÓN | VALOR |
|--|---------------|-------|
| 3.00 | TOTAL A PAGAR | 3.00 |
| VALIDO HASTA: lunes, 03 de febrero de 2020 CERTIFICADO DE SOLVENCIA | | |

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

00011707



CUERPO DE BOMBEROS DE MANABÍ

Emergencia Teléfono: **911** RUC: 1360020070001 **COMPROBANTE DE PAGO**
 Dirección: Avenida 11 entre Calles 11 y 12 **000047338**
 Teléfono: 2621777 - 2611747

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I./R.U.C.: 1732407066 ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION **MANABÍ BUSINESS CENTER**
 NOMBRES: AVALÚO PROPIEDAD:
 RAZÓN SOCIAL: ED.MANTA BUSINESS CENTER 9NO PISO ALTODIRECCIÓN/758810:3 EST.124-125/SUBS.3 BOD
 DIRECCIÓN: Manta - Manabí

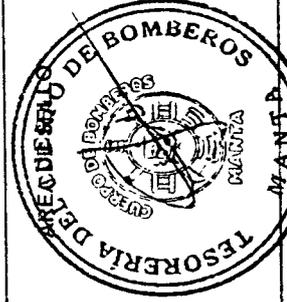
DATOS DEL PREDIO

MANABÍ BUSINESS CENTER
 AVALÚO PROPIEDAD:
 ALTODIRECCIÓN/758810:3 EST.124-125/SUBS.3 BOD

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 658287
 CAJA: ANITA MENENDEZ
 FECHA DE PAGO: 05/11/2019 14:11:56

| DESCRIPCIÓN | VALOR |
|---------------|-------|
| TOTAL A PAGAR | 3-00 |



ORIGINAL: CLIENTE

VALIDO HASTA: lunes, 03 de febrero de 2020
 CERTIFICADO DE SOLVENCIA
 Notario: **Diego Chamorro Pepinosas**

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono: **911**

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

000047396

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I./R.U.C.:

ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION

NOMBRES:

RAZÓN SOCIAL:

DIRECCIÓN:

MANABÍ BUSINESS CENTER

AVALÚO PROPIEDAD:

ALTOBOSQUE PREDIO:

DATOS DEL PREDIO

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO:

CAJA:

FECHA DE PAGO:

658302

ANITA MENENDEZ

05/11/2019 14:27:32



| VALOR | DESCRIPCIÓN | VALOR |
|-------|----------------------|-------------|
| 3.00 | | 3.00 |
| | TOTAL A PAGAR | 3.00 |

VALIDO HASTA: lunes, 03 de febrero de 2020
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

00011708

AGENCIA CANTONAL
MANTA

Banco Ecuador

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

Detalle de Factura Electronica
No. Fac.: 056-514-00000900
No. Reg.: 26/11/2019 04:10:52
Fecha: 26/11/2019 04:10:52
No. Autorizaci3n: 2611201901176018352000120565140000009002019161010
Cliente: CONSUMIDOR FINAL
ID: 9999999999999999
Dir: AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES
Descripcion: Recaudado
Total: 0.54
Subtotal USD: 0.54
I.V.A: 0.06
TOTAL USD: 0.60

AGENCIA CANTONAL
MANTA

Banco Ecuador B.P.
RUC: 1760183520001
MANTA (AG.)
AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

Banco Ecuador
NOTARIA
Dr. Diego Chamorro
NOTARIA DE MANTA
CANTON MANTA

Banco Ecuador B.P.
26/11/2019 04:10:14 OK
CONVENIO: 2950 BCE-Gobierno Provincial de Manabí
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 1024664665
CONCEPTO DE PAGO: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP: KDOYLET
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA QUINTA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo
Efectivo: 1.00
Comision Efectivo: 0.54
I.V.A: 0.06
TOTAL: 1.60
SUJETO A VERIFICACION

00011709



Factura: 001-004-000015407

20191308005P03476

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



| Escritura N°: | 20191308005P03476 | | | | | | |
|-------------------------------|---|--------------------------|------------------------|--------------------|--------------|---------------|--------------------------------|
| ACTO O CONTRATO: | | | | | | | |
| COMPRVENTA | | | | | | | |
| FECHA DE OTORGAMIENTO: | 27 DE NOVIEMBRE DEL 2019, (16:37) | | | | | | |
| 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 | 1792407001001 | 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 |
| Natural | HEGUY LETICIA ARACELI | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CÉDULA | 1313185512 | ARGENTINA | COMPRADOR (A) | |
| UBICACIÓN | | | | | | | |
| Provincia | | Cantón | | | Parroquia | | |
| MANABÍ | | MANTA | | | MANTA | | |
| DESCRIPCIÓN DOCUMENTO: | | | | | | | |
| OBJETO/OBSERVACIONES: | | | | | | | |
| CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO: | 48908.00 | | | | | | |

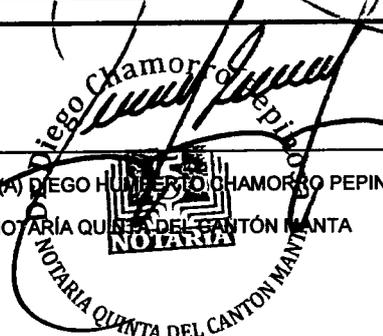
CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPoren A LA ESCRITURA PÚBLICA

| | |
|---------------------------------------|---|
| ESCRITURA N°: | 20191308005P03476 |
| FECHA DE OTORGAMIENTO: | 27 DE NOVIEMBRE DEL 2019, (16:37) |
| PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1: | 157250FEXYHT; 14271PGKAVSB; 16011P4QI2XK; T562306455; T1037822276 |
| PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 2: | 157290EJE002; 15728G7SGBSS |
| OBSERVACIÓN: | |

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)

| | |
|------------------------|-----------------------------------|
| ESCRITURA N°: | 20191308005P03476 |
| FECHA DE OTORGAMIENTO: | 27 DE NOVIEMBRE DEL 2019, (16:37) |
| OTORGA: | NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA |
| OBSERVACIÓN: | |

Diego Chamorro Pepinosa
NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA



EN BLANCO

00011710

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta **SEGUNDA COPIA CERTIFICADA** de la Escritura Pública de **COMPRAVENTA** que otorga **LA ASOCIACIÓN O CUENTAS EN PARTICIPACIÓN MANTA BUSINESS CENTER** a favor de **LETICIA ARACELI HEGUY**. - Firmada y sellada en Manta, a los veintisiete (27) días del mes de noviembre del dos mil diecinueve (2.019). -


DR. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTA DEL CANTÓN MANTA.
NOTARIA

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

00011711

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico

Tel: 053 702602

www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2020

Número de Inscripción: 387

387

Número de Repertorio: 847

847

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 Veinte y uno de Febrero de Dos Mil Veinte queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 387 celebrado entre :

| Nro. Cédula | Nombres y Apellidos | Papel que desempeña |
|---------------|--|---------------------|
| 1313185512 | HEGUY LETICIA ARACELI | 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 | 1071307065 | 72295 | COMPRAVENTA |
| ESTACIONAMIENTO | 1071307043 | 72297 | COMPRAVENTA |
| OFICINA | 1071307332 | 72294 | COMPRAVENTA |

Observaciones:

Libro : COMPRA VENTA

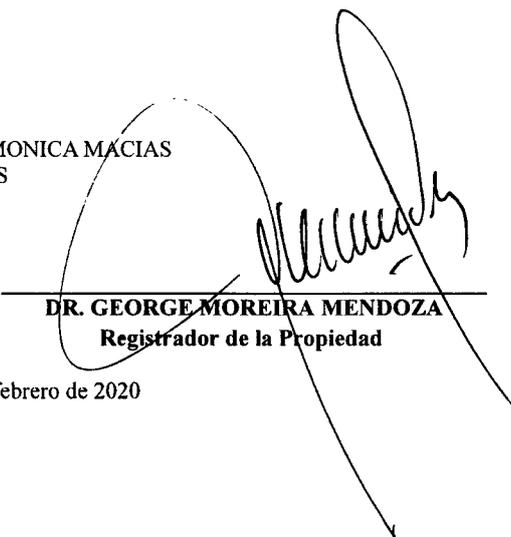
Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 21-feb./2020

Usuario: gina_macias

Revisión jurídica por:

Inscripción por:  GINA MONICA MACIAS
SALTOS


DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, viernes, 21 de febrero de 2020