DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

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

Razón de Inscripción

Periodo: 2022

Número de Incripción: 149
Número de Repertorio: 321

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

1.- Con fecha doce de Enero del dos mil veintidos se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 149 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1391734956001	COMPAÑIA NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOCORP CIA LTDA	COMPRADOR
1792407001001	ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catasral	Número Ficha	Acto
BODEGA	1071307070	70745	COMPRAVENTA
ESTACIONAMIENTO	1071307044	70736	COMPRAVENTA
OFICINA	1071307327	70890	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: miércoles, 12 enero 2022

Fecha generación: miércoles, 12 enero 2022

Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)

3 1 8 1 5 6 2 S K 0 I B 5 X

2021	13	08	05	P03018

CONTRATO DE COMPRAVENTA

QUE OTORGA

LA ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER LEGALMENTE REPRESENTADA POR EL INGENIERO PABLO LEONARDO RODRIGUEZ BANDA

A FAVOR DE

LA COMPAÑÍA NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOCORP CIA. LTDA. DEBIDAMENTE REPRESENTADA POR EL SEÑOR BARTOLOMÉ POLIVIO SALDARRIAGA SANTOS.-

CUANTÍA: USD. $105,627.00

(DI 2 COPIAS)

J.B.

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día, veintinueve (29) de diciembre de dos mil veintiuno ante mí, **DOCTOR DIEGO CHAMORRO PEPINOSA NOTARIO PÚBLICO QUINTO DEL CANTÓN MANTA**, comparece por una parte: **UNO).-** El Ingeniero **PABLO LEONARDO RODRIGUEZ BANDA**, portador de la cédula de 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 y por lo tanto Representante Legal de la **ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACIÓN MANTA BUSINESS CENTER,** con **Ruc. 1792407001001**, tal como lo justifica con el documento que se adjunta como habilitante, para efecto de notificaciones: Teléfono: 05-500-1409, Correo Electrónico: prodriguez@edeconsa.com, Dirección: Calle M3 y Avenida 24, Edificio MANTA BUSINESS CENTER, Manta; **DOS).-** Por otra:

La compañía **NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOCORP CIA. LTDA.**, con **Ruc. 1391734956001,** debidamente representada por el señor **BARTOLOMÉ POLIVIO SALDARRIAGA SANTOS**, portador de la cédula número uno, tres, cero, uno, cuatro, ocho, nueve, uno, dos, guion cuatro (130148912-4), por los derechos que representa en su calidad de Gerente General y Representante Legal de la Compañía, tal como lo justifica con los documentos que se adjuntan como habilitantes, para efecto de notificaciones: Teléfono: 052626445, Correo Electrónico: auditoria@corporacionmarzam.com, Dirección: Edificio El Navio piso 2, Manta; 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 mayores de edad, de nacionalidad Ecuatoriana; hábiles en derecho para contratar y contraer obligaciones a quienes de conocerlo doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, autoriza se verifique en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del Registro Civil, documento que se agrega a esta escritura como documentos habilitantes. Advertidos los comparecientes por mí el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinadas 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 siguiente minuta que me presentan, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente: **"SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una de Contrato de Compraventa que se otorga al tenor de las cláusulas siguientes: **PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Libre y voluntariamente, comparecen por una parte, en calidad de **VENDEDORA, LA ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACIÓN MANTA BUSINESS CENTER,** con Registro Único de Contribuyentes N. 1792407001001, con domicilio en el cantón Manta y representada legalmente por parte del **Ingeniero PABLO LEONARDO**

RODRÍGUEZ BANDA, en su calidad de Gerente General, como lo demuestra con el nombramiento inscrito que se adjunta como habilitante. El compareciente es mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, domiciliado en Cumbaya, Edificio Plaza Moneda del cantón Quito, con número 0999821987, con correo electrónico: prodriguez@edeconsa.com; y por otra parte, en calidad de **COMPRADOR**, la compañía **NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOCORP CIA. LTDA, con Registro Único de Contribuyentes N. 1391734956001,** debidamente representada por el señor **BARTOLOMÉ POLIVIO SALDARRIAGA SANTOS**, en su calidad de Gerente General y representante legal, con cédula de ciudadanía No. 1301489124, con domicilio en esta ciudad de Manta. Los comparecientes son hábiles y legalmente capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, los mismos que en copias certificadas se agregan a la presente escritura, quienes convienen en celebrar, como en efecto celebran el presente Contrato de Compraventa. - **SEGUNDA: ANTECEDENTES. – A)** El 13 de noviembre de 2012 ante el Notario Público Tercero del cantón Manta, abogado Raúl Eduardo González Melgar, la ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER adquirió a título de compraventa a los cónyuges Sres. 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; inscrita en el Registro de la Propiedad de dicho cantón, 19 de diciembre de 2012 en el tomo uno, folio inicial sesenta y ocho mil quinientos uno, folio final sesenta y ocho mil quinientos diecisiete, numero de inscripción tres mil quinientos noventa y numero de repertorio siete mil ochocientos noventa y cinco; 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 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 (1841.88) METROS CUADRADOS. B)** En este lote de terreno de MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y UNO PUNTO OCHENTA Y OCHO (1841.88) METROS CUADRADOS, la **ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACIÓN MANTA BUSINESS CENTER,** ha construido dos torres denominadas, Torre Uno y Torre Dos, con subsuelo 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 15 de diciembre de 2015con resolución administrativa No. 0046-ALC-M-JOZC y protocolizada dicha declaratoria en la Notaria Pública Quinta de Manta , el12 de febrero de 2016, e inscrita en el Registro de la Propiedad de dicho cantón, el 29 de febrero de 2016 bajo el número de inscripción cuatro anotada en el repertorio número mil trescientos setenta y dos .**B)** De la Torre Uno, forman parte, la **OFICINA B, DEL QUINTO PISO, EL ESTACIONAMIENTO CIENTO CINCUENTA Y CINCO (155) Y LA BODEGA CIENTO UNO (101),** inmuebles materia del presente contrato de compraventa y que se los vende como cuerpo cierto. La **VENDEDORA,** declara que tanto sobre linderos, así como la propiedad y tenencia de las torres en mención, así como de la **OFICINA B DEL QUINTO PISO, EL ESTACIONAMIENTO CIENTO CINCUENTA Y CINCO (155) Y LA BODEGA CIENTO UNO (101)**, de la Torre UNO, no existe controversia judicial o extrajudicial alguna. Así mismo, la **VENDEDORA** certifica que, los inmuebles objeto de la presente compraventa y que los vende como cuerpo cierto, no han sido entregados en hipoteca a ningún tercero, persona natural o compañía. La **VENDEDORA** declara que no existe juicio o trámite judicial o extrajudicial contra ellos o en relación de los inmuebles.- Es intención del

COMPRADOR 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 extra judicial o gravamen alguno sobre los inmuebles mencionados anteriormente.- **TERCERA: COMPRAVENTA.** – En base a los antecedentes mencionados, la VENDEDORA, **ASOCIACION EN CUENTAS EN PARTICIPACIÓN MANTA BUSINESS CENTER, representada en el presente acto por el señor PABLO LEONARDO RODRÍGUEZ BANDA,** da en venta real y perpetúa enajenación a favor de la compañía **NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOCORP CIA. LTDA,** debidamente representado por el señor **BARTOLOMÉ POLIVIO SALDARRIAGA SANTOS**, en su calidad de Gerente General y representante legal, la **OFICINA B del QUINTO PISO, EL ESTACIONAMIENTO CIENTO CINCUENTA Y CINCO (155), Y LA BODEGA CIENTO UNO (101)**, del Edificio MANTA BUSINESS CENTER, ubicado en el cantón Manta, provincia de Manabí, sin reserva ni limitación de ninguna clase.- **CUARTA: LINDEROS Y SUPERFICIES.-** Los linderos y superficie de la **OFICINA B DEL QUINTO PISO, ESTACIONAMIENTO (157) Y BODEGA CIENTO UNO (101),** que hoy se transfieren y que se venden como cuerpo cierto, inmuebles ubicados en la Torre Uno del Edificio MANTA BUSINESS CENTER del cantón Manta se halla circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones específicos: **A).-<u>OFICINA B (T1): DEL QUINTO PISO ALTO DEL EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER</u>**.- Ubicado en el Nivel +16.96m., 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 B (T1) cuenta con los siguientes **POR ARRIBA;** Lindera con la planta Piso N°6 del Edificio y Oficina B (T1). **POR ABAJO;** Lindera con la planta Piso N°4 del Edificio y Oficina A (T1). **POR EL NORTE;** Lindera con vacío hacia la avenida M-2 en

Dr. Diego Chamorro Pepinosa NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

6.08 m **POR EL SUR;** Lindera con área comunal de circulación y Oficina A (T1), partiendo del Oeste hacia el Este en 4.80 m., desde este punto hacia el sur en 0.08 m., desde este punto hacia el Este en 3.20 m., **POR EL ESTE:** Lindera con oficina C (T1) partiendo de Norte hacia el sur en 10,15 m., desde este punto hacia el este en 1.93m., desde este punto hacia el sur en 1.70m. **POR EL OESTE:** Lindera con vacío hacia propiedad particular colindante en 11.78 m. Área 74.90 m2 cuadro de alícuotas, **AREA NETA** (M2) 74,90 **ALICUOTA** (%): 0,0059 **AREA DE TERRENO** (M2) 10,85. AREA COMUN (M2) 46,37 **AREA BRUTA** (M2) 121,27 SOLVENCIA; EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.- **B).ESTACIONAMIENTO NÚMERO CIENTO CINCUENTA Y CINCO (155): DEL "EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER".-** En el subsuelo N.3 ubicado en el nivel -9 .18m Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: **POR ARRIBA:** Lindera con la planta de subsuelo N°2 y estacionamiento N°106. **POR ABAJO:** Lindera con terreno de la edificación. **POR EL NORTE:** Lindera con área de circulación vehicular en 3.00 m., **POR EL SUR:** Lindera con estacionamiento N°156 en 3.00 m. **POR EL ESTE:** Lindera con estacionamiento N°153 en 0.95 más 0.25 más 1.00 más 0.25 y más 0.85m**POR EL OESTE:** Lindera con estacionamiento N° 157 en 4.80 m. **ÁREA:** 14,15 m2., **AREA NETA (M2)**: 14,15m2. **ALICUOTA (%)**: 0,0011 ÁREA DE TERRENO (M2): 2,05 ÁREA COMUN (M2) 8,65 ÁREA BRUTA (M2:) 22,80 SOLVENCIA; EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.-**C). BODEGA NÚMERO CIENTO UNO (101): DEL EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER. -** Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: **POR ARRIBA:** Lindera con la planta de subsuelo N°2 y Bodega N°58, **POR ABAJO:** Lindera con terreno de la edificación., **POR EL NORTE: Lindera** con pasillo de distribución en 2.00m, **POR EL SUR:** Lindera con cuarto de bombas

en 2.00m., **POR EL ESTE:** Lindera con Bodega N°102 en 1.55 m., **POR EL OESTE:** Lindera con Bodega N°100 en 1.55 m. **ÁREA NETA (M2)** 3,10 m2. **ALICUOTA (%):** 0,0002. AREA DE TERRENO (M2): 0,37. ÁREA COMÚN (M2) 1,57. ÁREA BRUTA (M2): 4.67. SOLVENCIA; EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN. **LA VENDEDORA**, deja constancia que esta venta se la hace como cuerpo cierto, sin reserva ni limitación alguna y que en consecuencia transfiere a favor del **COMPRADOR**, 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 corresponderle, 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 mesuras declarados.- **QUINTA: PRECIO. -** El precio pactado de común acuerdo entre las partes contratantes por considerarlo el justo precio de los inmuebles materia de la presente compraventa, que se los vende como cuerpo cierto, es el de **CIENTO CINCO MIL SEISCIENTOS VEINTISIETE DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON 00/100 CENTAVOS (USD$105,627.00),** íntegramente cancelados a favor de **LA VENDEDORA**, quien a través de su representante, declara haber recibido del **COMPRADOR,** a su entera satisfacción y sin lugar a reclamo posterior alguno reconociendo que no existe lesión enorme. **SEXTA: DECLARACIÓN DE LICITUD DE FONDOS. - El COMPRADOR** declara, bajo juramento, que los recursos que ha entregado, en virtud del presente contrato de compraventa, tienen y tendrán origen y objeto lícito, que no provienen ni provendrán de actividades relacionadas o vinculadas con el tráfico, comercialización o producción ilícita y sustancias estupefacientes o psicotrópicas, eximiendo a la **VENDEDORA** de toda responsabilidad. - **SEPTIMA: TRANSFERENCIA DE DOMINIO.-LA VENDEDORA**, a través

Dr. Diego Chamorro Pepinosa NOTARIA NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

de su representante, declarándose pagada transfiere a favor del **COMPRADOR**, es decir **INMOBILIARIOS NEGOCORP CIA. LTDA,** debidamente representado por el señor **BARTOLOMÉ POLIVIO SALDARRIAGA SANTOS**, en su calidad de Gerente General y representante legal, con cédula de ciudadanía No. 1301489124, el dominio de la **OFICINA: B (T1) DEL QUINTO PISO, EL ESTACIONAMIENTO CIENTO CINCUENTA Y SIETE (155)** y **BODEGA CIENTO UNO (101)**, de la Torre UNO, DEL EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER, del cantón Manta, con sus correspondientes alícuotas, en la forma establecida en este contrato. **OCTAVA: SANEAMIENTO. - LA VENDEDORA,** declara que conforme consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón Manta, que se acompaña en calidad de documento habilitante, los inmuebles materia de la presente compraventa se encuentran libre de gravámenes, sin embargo, de lo cual se obliga al saneamiento en los términos de Ley. – **EL COMPRADOR** declara que está en total capacidad de firmar esta escritura y adquirir el inmueble objeto de la misma. **NOVENA: GASTOS. -** Todos los gastos e impuestos que ocasionen el otorgamiento e inscripción del presente contrato serán cancelados por **EL COMPRADOR**, con excepción del impuesto de plusvalía que en caso de haberlo será cubierto por **LA VENDEDORA**. **DÉCIMA: ACEPTACIÓN. -** Los comparecientes libre y voluntariamente, aceptan y ratifican en todas sus partes el contenido del presente contrato por estar hecho en seguridad de sus intereses, y en el evento de que surgiera alguna controversia, las partes renuncian expresamente acudir a la justicia ordinaria y se someten expresamente a la jurisdicción del Centro de Mediación y Arbitraje de la Cámara de Comercio de Manta. El procedimiento Arbitral será administrado, en derecho, confidencial y por un tribunal compuesto por un solo árbitro. Los gastos que demande el proceso de mediación y/o arbitral serán de cuenta y cargo de aquella parte que disponga el Tribunal. Las partes, no obstante haber renunciado acudir a la justicia

ordinaria, autorizan conforme a la Ley de Arbitraje y Mediación, para que el Tribunal Arbitral acuda a los funcionarios judiciales en caso necesario, especialmente para ejecutar el laudo. Usted Señor Notario se servirá agregar las cláusulas de estilo, para la plena validez de este instrumento. (Firmado) Abg. Miguel Ortiz Intriago, portador de la matricula profesional número diecisiete guion dos mil diecinueve guion cuatrocientos treinta y tres (17-2019-433) del Foro de Abogados.- Hasta aquí la Minuta que los otorgantes ratifican en todas sus partes, la misma que junto a sus documentos habilitantes queda elevada a Escritura Pública con todo su valor legal. Se cumplieron los preceptos legales.- Y leída esta Escritura a los otorgantes por mí el Notario, en alta y clara voz, de principio a fin, aquellos se ratifican en todo su contenido; y firman conmigo en unidad de acto de todo lo cual doy fe.-

f) Ing. Pablo Leonardo Rodriguez Banda
c.c. 170720797-1

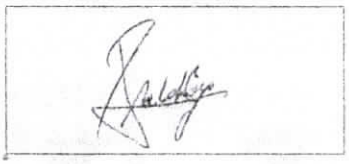
f) Sr. Bartolomé Polivio Saldarriaga Santos
c.c. 130148912-4

Dr. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1301489124

Nombres del ciudadano: SALDARRIAGA SANTOS BARTOLOME POLIVIO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/CHONE/CANUTO

Fecha de nacimiento: 27 DE MAYO DE 1949

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: MERO ALVARADO DIANA MARIA

Fecha de Matrimonio: 18 DE MARZO DE 1983

Nombres del padre: SALDARRIAGA RUFINO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: SANTOS OLIMPIDA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 25 DE ENERO DE 2018

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 29 DE DICIEMBRE DE 2021

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

N° de certificado: 211-663-46624

211-663-46624

Ing. Fernando Alvear C.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

La institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en:**https://virtual.registrocivil.gob.ec**, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LCE.
Vigencia del documento 1 validación o 1 mes desde el día de su emisión. En caso de presentar inconvenientes con este documento escriba a **enlinea@registrocivil.gob.ec**

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA N° 1301489124
APELLIDOS Y NOMBRES
SALDARRIAGA SANTOS
BARTOLOME POLIVIO
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
CHONE
CANUTO
FECHA DE NACIMIENTO 1949-05-27
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO HOMBRE
ESTADO CIVIL CASADO
DIANA MARIA
MERO ALVARADO

INSTRUCCIÓN SUPERIOR
PROFESIÓN Y OCUPACIÓN ESTUDIANTE
E334312242
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
SALDARRIAGA RUFINO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
SANTOS OLIMPIOA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2018-01-25
FECHA DE EXPIRACIÓN
2028-01-25

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA MANABI
CIRCUNSCRIPCIÓN 2
CANTÓN MANTA
PARROQUIA MANTA
ZONA 1
JUNTA N° 0074 MASCULINO

N° 94569833
1301489124
SALDARRIAGA SANTOS BARTOLOME POLIVIO

CIUDADANAJO:
ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED
SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021
PRESIDENTE DE LA JEY

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado
Manta, a 29 DIC. 2021
Dr. Diego Chamorro Pedrosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1707207971

Nombres del ciudadano: RODRIGUEZ BANDA PABLO LEONARDO

Condición del cedulado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 11 DE OCTUBRE DE 1962

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: EMPLEADO PRIVADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: SANTOS VELASQUEZ PAMELA

Fecha de Matrimonio: 11 DE FEBRERO DE 1993

Nombres del padre: RODRIGUEZ CESAR

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: BANDA BLANCA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 13 DE JUNIO DE 2014

Condición de donante: SI DONANTE

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

Información certificada a la fecha: 29 DE DICIEMBRE DE 2021
Emisor: VICTOR JAVIER BARREIRO VERA - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 218-663-46687

218-663-46687

Ing. Fernando Alvear C.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

La institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en:**https://virtual.registrocivil.gob.ec**, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LCE. Vigencia del documento 1 validación o 1 mes desde el día de su emisión. En caso de presentar inconvenientes con este documento escriba a **enlinea@registrocivil.gob.ec**

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

CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 170720797-1

APELLIDOS Y NOMBRES
RODRIGUEZ BANDA
PABLO LEONARDO

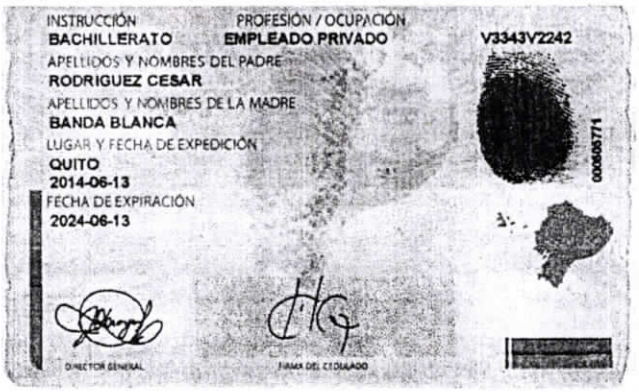
LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA
QUITO
GONZALEZ SUAREZ

FECHA DE NACIMIENTO 1962-10-11

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO M

ESTADO CIVIL CASADO
PAMELA
SANTOS VELASQUEZ



INSTRUCCIÓN
BACHILLERATO

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
EMPLEADO PRIVADO

V3343V2242

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
RODRIGUEZ CESAR

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
BANDA BLANCA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO
2014-06-13

FECHA DE EXPIRACIÓN
2024-06-13

DIRECTOR GENERAL

FIRMA DEL CIUDADANO

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

Nº 87276822

PROVINCIA: PICHINCHA

CIRCUNSCRIPCIÓN: 3

CANTÓN: QUITO

PARROQUIA: TUMBACO

ZONA: 1

JUNTA No. 0046 MASCULINO

CC Nº 1707207971

RODRIGUEZ BANDA PABLO LEONARDO

CIUDADANÍA

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES DE 2021

EL PRESIDENTE DE LA JRV

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado
Manta, a 29 DIC 2021

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

Manta, 21 de abril de 2021

Ingeniero
Pablo Leonardo Rodríguez Banda
Presente.-

De mi consideración:

Cúmpleme informarle que mediante decisión de la Junta de Socios de la Asociación o Cuentas en Participación **MANTA BUSINESS CENTER**, tuvieron a acierto 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 Primero del Cantón Quito.

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

Muy Atentamente,

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

Manta, 21 de abril de 2021

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: 001-005-000002588

20211308005D00803

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMAS N° 20211308005D00803

Ante mí, NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA de la NOTARÍA QUINTA , comparece(n) PABLO LEONARDO RODRIGUEZ 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 ASOCIACION 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), 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 Notaria, no asume responsabilidad alguna. – Se archiva un original. MANTA, a 22 DE ABRIL DEL 2021, (9:25).

Dr. Diego Cha NOTARIA QUINT

PABLO LEONARDO RODRIGUEZ BANDA
CÉDULA: 1707207971

Dr. Diego Chamorro Pepinosa

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

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

NOTARIA 05
MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1707207971

Nombres del ciudadano: RODRIGUEZ BANDA PABLO LEONARDO

Condición del cedulado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 11 DE OCTUBRE DE 1962

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: EMPLEADO PRIVADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: SANTOS VELASQUEZ PAMELA

Fecha de Matrimonio: 11 DE FEBRERO DE 1993

Nombres del padre: RODRIGUEZ CESAR

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: BANDA BLANCA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 13 DE JUNIO DE 2014

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 22 DE ABRIL DE 2021

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

Dr. Diego Chanchamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

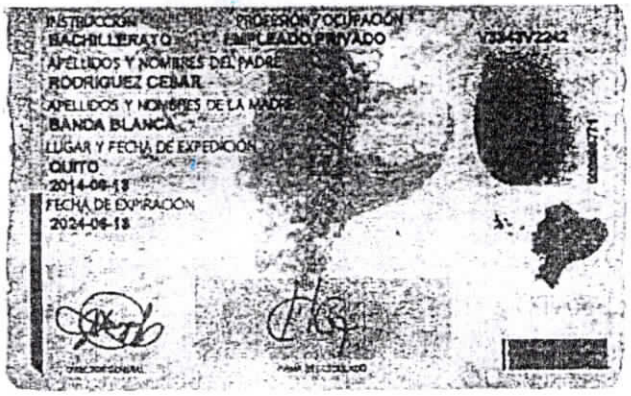
N° de certificado: 214-412-42693

214-412-42693

Eco. Rodrigo Avilés J.
Director General del Registro Civil, identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

La institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en **https://virtual.registrocivil.gob.ec**, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LCE. Vigencia del documento 1 validación o 1 mes desde el día de su emisión. En caso de presentar inconvenientes con este documento escriba a **enlinea@registrocivil.gob.ec**

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN
CÉDULA DE CIUDADANÍA
No. 170720797-1
APELLIDOS Y NOMBRES
RODRIGUEZ BANDA
PABLO LEONARDO
LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA
QUITO
GONZALEZ QUITO
FECHA DE NACIMIENTO
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL CASADO
PAMELA
SANTOS VELASQUEZ


INSTRUCCIÓN
BACHILLERATO
PROFESIÓN / OCUPACIÓN
EMPLEADO PRIVADO
V334TV2242
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
RODRIGUEZ CESAR
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
BANDA BLANCA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO
2014-06-13
FECHA DE EXPIRACIÓN
2024-06-13

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021
No. 87276822
PROVINCIA PICHINCHA
CIRCUNSCRIPCIÓN 3
CANTÓN QUITO
PARROQUIA TUMBACO
ZONA 1
JUNTA No. 0048 MASCULINO
No. 1707207971
RODRIGUEZ BANDA PABLO LEONARDO

CIUDADANÍA

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado
Manta, 12 ABR 2021
Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es compulsa de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado
en.....(02)..... fojas útiles
Manta, a 12 ABR 2021
Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

SRI

Certificado
Registro Único de Contribuyentes

Razón Social
ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER

Número RUC
1792407001001

Representante legal
- RODRIGUEZ BANDA PABLO LEONARDO

Estado	Régimen	
ACTIVO	REGIMEN GENERAL	
Inicio de actividades	**Reinicio de actividades**	**Cese de actividades**
29/11/2012	No registra	No registra

Fecha de constitución
03/08/2012

Jurisdicción	Obligado a llevar contabilidad
ZONA 4 / MANABI / MANTA	SI
Tipo	**Agente de retención**
SOCIEDADES	SI

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA 5
NOTARIO QUINTA DEL CANTÓN MANTA

Domicilio tributario

Ubicación geográfica

Provincia: MANABI **Cantón:** MANTA **Parroquia:** MANTA

Dirección

Barrio: EL MURCIELAGO **Calle:** M1 **Número:** S/N **Intersección:** M2 **Edificio:** MANTA BUSINESS CENTER **Referencia:** FRENTE A KFC

Actividades económicas

- M70100001 - SUPERVISIÓN Y GESTIÓN DE OTRAS UNIDADES DE LA MISMA COMPAÑÍA O EMPRESA, ASUMIENDO LA PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA, ORGANIZATIVA Y LA FUNCIÓN DE TOMA DE DECISIONES DE LA COMPAÑÍA O EMPRESA; EJERCIENDO EL CONTROL OPERATIVO Y LA GESTIÓN DE LAS OPERACIONES CORRIENTES DE LAS OTRAS UNIDADES: OFICINAS PRINCIPALES, OFICINAS ADMINISTRATIVAS CENTRALIZADAS, SEDES, OFICINAS DE DISTRITO, REGIONALES Y OFICINAS SUBSIDIARIAS DE GESTIÓN.

Establecimientos

Abiertos	Cerrados
1	0

Obligaciones tributarias

- 1021 - DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- 1031 - DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- 4150 CONTRIBUCION UNICA Y TEMPORAL PARA SOCIEDADES CON INGRESOS MAYORES O IGUALES A USD 1 MILLON

Razón Social
ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER

Número RUC
1792407001001

- 2011 DECLARACION DE IVA
- ANEXO RELACIÓN DEPENDENCIA

Las obligaciones tributarias reflejadas en este documento están sujetas a cambios. Revise periódicamente sus obligaciones tributarias en www.sri.gob.ec.

Números del RUC anteriores

No registra

Código de verificación:	CATRCR2021001102724
Fecha y hora de emisión:	07 de abril de 2021 13:50
Dirección IP:	190.63.114.69

Validez del certificado: El presente certificado es válido de conformidad a lo establecido en la Resolución No. NAC-DGERCGC15-00000217, publicada en el Tercer Suplemento del Registro Oficial 462 del 19 de marzo de 2015, por lo que no requiere sello ni firma por parte de la Administración Tributaria, mismo que lo puede verificar en la página transaccional SRI en línea y/o en la aplicación SRI Móvil.

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado
Manta, a 29 DIC 2021
Dr. Diego Chamorro Pepinos
NOTARIO PUBLICO DEL CANTON MANTA

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

REUNIDA EL 14 DE JUNIO DE 2016

En la ciudad de Manta, a los catorce días del mes de junio de dos mil dieciséis, siendo las 11h00, se reúne la Junta General Extraordinaria de Socios de la ASOCIACIÓN O CUENTAS EN PATICIPACION MANTA BUSINESS CENTER, en el local donde funcionan sus oficinas, presidida por el Ingeniero Pablo Leonardo Rodríguez Bandá, 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, representado 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 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

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

PATICIPACION 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.-

f) Freddy Suquilanda Jaramillo
Representante SOCIEDAD ANONIMA CIVIL Y COMERCIAL CUANTICA

Socio

f) Oscar Efrén Reyes
Socio

f) Carlos Garcés Pastor
Socio

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

f) Alexandra Gallo
Representante NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOCORP CIA. LTDA.
Socio

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

f) María del Carmen Bahamonde
Socio

f) Patricia Fernando Cherres Cordero
Representado por María del Carmen Bahamonde
Socio

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

f) Ricardo Herrera Miranda
Representante GRUPOVISION GVHOLDING 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 Dueñas
Secretaria AD-HOC

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es compulsa de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en (02) fojas útiles
Manta, a 29 DIC 2021
Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en (02) fojas útiles.
Manta, a 30 MAR 2017
Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

PÁGINA EN BLANCO

NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOCORP CIA. LTDA.

Manta, 04 de febrero de 2021

Señor
BARTOLOME POLIVIO SALDARRIAGA SANTOS
Ciudad

De mi consideración:

Pongo en su conocimiento que la Junta General Extraordinaria Universal de Socios de la compañía **NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOCORP CIA. LTDA.,** en sesión celebrada el día de hoy, tuvo a bien relegirlo en calidad de **Gerente General** de esta empresa, gestión que la desempeñará por el período estatutario de DOS AÑOS, a cuyo efecto el presente nombramiento le servirá de instrumento suficiente para legitimar su personería, correspondiéndole ejercer la representación legal, y ostentar la representación legal, judicial y/o extrajudicial de la misma.

Diego Chamorro Espinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

La compañía **NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOCORP CIA. LTDA.,** se constituyó mediante escritura pública autorizada por el señor Notario Cuarto del Cantón Manta, Dr. Simón Zambrano Vinces, el 28 de Julio del 2005, y debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Manta el 08 de septiembre del mismo año de su otorgamiento. Mediante escritura pública autorizada por la Notaria Cuarta del Cantón Manta, el 01 de agosto del 2008 la compañía Aumento su Capital y reformó su estatuto debidamente inscrito en el Registro Mercantil del Cantón Manta el 31 de diciembre del 2008. Posteriormente, el 11 de noviembre del 2014, la compañía aumento su capital y reformó su estatuto debidamente inscrito en el Registro Mercantil del Cantón Manta, el 20 de diciembre del mismo año.

Cordialmente,

Abg. Maryuri Cedeño Mera
SECRETARIO AD HOC DE LA JUNTA

Razón: Acepto la designación que antecede. Manta, 04 de febrero del 2021.

Bartolomé Polivio Saldarriaga Santos
Nacionalidad: ecuatoriana
C. C. No. 130148912-4
Dirección: Ave. Malecón y Calle 19. Edif. El Navío. Manta

Registro Mercantil de Manta

TRÁMITE NÚMERO: 495
2495214KUMDMYH

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTOS

NÚMERO DE REPERTORIO:	398
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	05/02/2021
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	150
REGISTRO:	LIBRO DE SUJETOS MERCANTILES

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOCORP CIA. LTDA.
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR	SALDARRIAGA SANTOS BARTOLOME POLIVIO
IDENTIFICACIÓN	1301489124
CARGO:	GERENTE GENERAL
PERIODO(Años):	2 AÑOS

2. DATOS ADICIONALES:

CIA. INSC. 504, REP. 1518, F. 08/09/2005; REV. DA. INSC. E.B.

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

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

HORACIO ORDONEZ FERNANDEZ

HORACIO ORDOÑEZ FERNANDEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

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

NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado
Manta, a 09 DIC 2021

DINARDAP

SRI

Certificado
Registro Único de Contribuyentes

Razón Social	Número RUC
NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOCORP CIA. LTDA.	1391734956001

Representante legal

- SALDARRIAGA SANTOS BARTOLOME POLIVIO

Estado	Régimen	
ACTIVO	REGIMEN MICROEMPRESARIAL	
Fecha de registro	**Fecha de actualización**	**Inicio de actividades**
14/11/2005	27/02/2019	08/09/2005
Fecha de constitución	**Reinicio de actividades**	**Cese de actividades**
08/09/2005	No registra	No registra
Jurisdicción		**Obligado a llevar contabilidad**
ZONA 4 / MANABI / MANTA		SI
Tipo	**Agente de retención**	**Contribuyente especial**
SOCIEDADES	SI	NO

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA
NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

Domicilio tributario

Ubicación geográfica

Provincia: MANABI **Cantón:** MANTA **Parroquia:** MANTA

Dirección

Barrio: CORDOVA **Calle:** AV. MALECON **Número:** S/N **Intersección:** CALLE 19 Y 20 **Edificio:** EL NAVIO **Número de oficina:** 201 **Número de piso:** 2 **Referencia:** A LADO DEL RESTAURANTE LORO VERDE

Medios de contacto

Teléfono trabajo: 052624414

Actividades económicas

- F42101101 - CONSTRUCCIÓN DE CARRETERAS, CALLES, AUTOPISTAS Y OTRAS VÍAS PARA VEHÍCULOS O PEATONES.
- F41001002 - CONSTRUCCIÓN DE TODO TIPO DE EDIFICIOS RESIDENCIALES: CASAS FAMILIARES INDIVIDUALES, EDIFICIOS MULTIFAMILIARES
- F421031 - CONSTRUCCIÓN DE TÚNELES.
- M71102201 - ACTIVIDADES DE DISEÑO DE INGENIERÍA Y CONSULTORÍA DE INGENIERÍA PARA PROYECTOS DE INGENIERÍA CIVIL, HIDRÁULICA Y DE TRÁFICO.
- L68100101 - COMPRA - VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACIÓN DE BIENES INMUEBLES PROPIOS O ARRENDADOS, COMO: EDIFICIOS DE APARTAMENTOS Y VIVIENDAS; EDIFICIOS NO RESIDENCIALES, INCLUSO SALAS DE EXPOSICIONES; INSTALACIONES PARA ALMACENAJE, CENTROS COMERCIALES Y TERRENOS; INCLUYE EL ALQUILER DE CASAS Y APARTAMENTOS AMUEBLADOS O SIN AMUEBLAR POR PERÍODOS LARGOS, EN GENERAL POR MESES O POR AÑOS.

Razón Social
NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOCORP CIA. LTDA.

Número RUC
1391734956001

Establecimientos

Abiertos
1

Cerrados
0

Obligaciones tributarias

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

Las obligaciones tributarias reflejadas en este documento están sujetas a cambios. Revise periódicamente sus obligaciones tributarias en www.sri.gob.ec.

Números del RUC anteriores

No registra

Código de verificación:	CATRCR2021002398146
Fecha y hora de emisión:	10 de noviembre de 2021 08:26
Dirección IP:	10.1.2.143

Validez del certificado: El presente certificado es válido de conformidad a lo establecido en la Resolución No. NAC-DGERCGC15-00000217, publicada en el Tercer Suplemento del Registro Oficial 462 del 19 de marzo de 2015, por lo que no requiere sello ni firma por parte de la Administración Tributaria, mismo que lo puede verificar en la página transaccional SRI en línea y/o en la aplicación SRI Móvil.

NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado
Manta, a 10 DIC. 2021
Dr. Diego Chamorro Peñafiel
NOTARIO PÚBLICO

GAD Manta

ocho (8)

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

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

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.

PÁGINA EN BLANCO

PÁGINA EN BLANCO

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

ING. JORGE ZAMBRANO CEDEÑO
ALCALDIA DEL CANTÓN MANTA

CONSIDERANDO:

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

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

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

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 pata 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

GAD Manta

nueve (9)

1.- ANTECEDENTES: Que, conforme a la documentación que se anexa al expediente, el 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 Registraduria 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 Titulo de Crédito No. 000365632 de fecha 03 de mayo de 20[illegible] se realizó el pago del impuesto predial del predio a nombre del Manta Business Center Asociación Cuentas de Participación, de clave catastral No. 1071307000.

Dr. Diego Chamorro Espinosa NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

2.- DESCRIPCIÒN 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 articulo 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

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

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

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

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

Dra. Diana Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

GAD Manta

dler (10)

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

Dr. Diego Chamorro Pepinosa NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

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

RESUELVE:

1.- Aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "MANTA BUSINESS CENTER", de propiedad de Manta Business Center Asociación Cuentas de Participación, ubicado en la avenida M2 y M3 de la Parroquia Manta, del Cantón Manta, con clave catastral No. 1071307000; al amparo de las normas expuestas en la presente resolución; y, acogiendo los informes de Planeamiento Urbano- Área de Control Urbano; y, de Asesoría Jurídica; que forman parte integral de la presente.

2.- Que, las Direcciones Municipales de: Planeamiento Urbano; y, Avalúos, Catastros y Registros den cumplimiento a esta resolución; considerando los informes que han servido como habilitante para que se dicte este acto administrativo.

3.- Notifíquese con esta resolución a la parte interesada.

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

Ing. Jorge Zambrano Cedeño
ALCALDE DE MANTA

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en (03) fojas útiles.
Manta, a ..... 30 MAR 2017 .....

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es compulsa de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en (03) fojas útiles
Manta, a ..... 29 DIC 2021

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

REGLAMENTO INTERNO EDIFICIO

``MANTA BUSINESS CENTER``

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

CAPITULO I
DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

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

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

CAPITULO II
DEL EDIFICIO

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

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

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

DIRECCIÓN PLANIFICACIÓN ORDENAMIENTO TERRITORIAL

(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 ±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 basura, veinte 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..

Dr. Diego Chiriboga Espinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

- **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.

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

DIRECCIÓN PLANIFICACIÓN ORDENAMIENTO Tterritorial

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

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

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

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

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

CAPITULO III

DE LOS BIENES EXCLUSIVOS LOS BIENES COMUNES

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

a) Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes exclusivos, usar y disponer de ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la ley este reglamento;

b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes del Edificio en la proporción que les corresponda, usar de ellos con las limitaciones y en la forma legal y reglamentaria impuesta por la ley y este reglamento;

c) Colaborar y asesorar en el establecimiento de las normas y los procedimientos para un mejor control del sistema de seguridad;

d) Colaborar y asesorar en el establecimiento de las normas y los procedimientos para un mejor uso de las instalaciones y áreas comunales;

e) Concurrir con puntualidad a las asambleas de copropietarios y ejercer su derecho de expresión, de voto, de petición y en general, hacer uso de las demás atribuciones que la ley y este reglamento le asignen como miembro de este organismo colegiado;

f) Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de Propiedad Horizontal y las de este reglamento, obedecer las resoluciones de la Asamblea de copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que ésta le confiera;

g) Permitir al administrador la inspección de sus bienes exclusivos, en caso de daños en sus instalaciones, quejas de copropietarios y, en fin cuándo éste lo considere necesario;

h) Introducir cláusula especial en los contratos de enajenamiento, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis, etc., que celebre el copropietario respecto a sus bienes exclusivos en virtud de los cual el adquiriente o usuario se somete expresamente al presente reglamento y a las resoluciones generales tomadas por la asamblea de copropietarios;

i) Entre las obligaciones de los copropietarios estarán la aprobación del cobro de los gastos comunales, como son las alícuotas ordinarias y extraordinarias, cuyos pagos deberán realizarse mediante una tarjeta de crédito.

j) Además deberán contribuir y pagar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias necesarias para la administración conservación, prima de seguros y mejoras de los bienes comunes del edificio de acuerdo a la tabla de cuotas que se establecerán de acuerdo con el cuadro de alícuotas.
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 Comunales de recreación ubicadas en la terraza de las dos torres, deberán solicitarlo de acuerdo a las normas que determine el reglamento interno de las áreas comunales, y por lo tanto deberán respetar las políticas de uso referente al volumen de ocupantes, mantenimiento de mobiliario y normas de limpieza.

n) Los copropietarios tienen la obligación de respetar y hacer respetar las leyes y normas de este reglamento.

CAPITULO IV

DE LA CUOTA DE DERECHO Y OBLIGACIONES

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

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

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

	Estacionamiento N°133	0,11
	Estacionamiento N°134	0,11
	Estacionamiento N°135	0,13
	Estacionamiento N°136	0,10
	Estacionamiento N°137	0,10
	Estacionamiento N°138	0,10
	Estacionamiento N°139	0,14
	Estacionamiento N°140	0,10
	Estacionamiento N°141	0,11
	Estacionamiento N°142	0,11
	Estacionamiento N°143	0,12
	Estacionamiento N°144	0,13
	Estacionamiento N°145	0,13
	Estacionamiento N°146	0,13
	Estacionamiento N°147	0,13
	Estacionamiento N°148	0,13
	Estacionamiento N°149	0,13
	Estacionamiento N°150	0,14
SUBSUELO N° 3	Estacionamiento N°151	0,11
N-9,18 m.	Estacionamiento N°152	0,11
	Estacionamiento N°153	0,11
	Estacionamiento N°154	0,11
	Estacionamiento N°155	0,11
	Estacionamiento N°156	0,11
	Estacionamiento N°157	0,11
	Estacionamiento N°158	0,11
	Estacionamiento N°159	0,12
	Estacionamiento N°160	0,11
	Bodega N°81	0,04
	Bodega N° 82	0,06
	Bodega N°83	0,04
	Bodega N°84	0,04
	Bodega N°85	0,04
	Bodega N°86	0,03
	Bodega N°87	0,05
	Bodega N°88	0,02
	Bodega N°89	0,02
	Bodega N°90	0,03
	Bodega N°91	0,03

Dr. Diego Chamorro Pepinosa NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

	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
SUBSUELO N° 3	Bodega N° 109	0,02
N-9,18 m.	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

DIRECCIÓN PLANIFICACIÓN ORDENAMIENTO TERRITORIAL

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

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

SUBSUELO N°2 N-6,12 M.	Estacionamiento N°105	0,11
	Estacionamiento N°106	0,11
	Estacionamiento N°107	0,11
	Estacionamiento N°108	0,11
	Estacionamiento N°109	0,11
	Estacionamiento N°110	0,12
	Estacionamiento N°111	0,12
	Bodega N°39	0,04
	Bodega N°40	0,06
	Bodega N°41	0,04
	Bodega N°42	0,04
	Bodega N°43	0,04
	Bodega N°44	0,03
	Bodega N°45	0,03
	Bodega N°46	0,03
	Bodega N°47	0,02
	Bodega N°48	0,03
	Bodega N°49	0,03
	Bodega N°50	0,03
	Bodega N°51	0,03
	Bodega N°52	0,02
	Bodega N°53	0,02
	Bodega N°54	0,02
	Bodega N°55	0,02
	Bodega N°56	0,02
	Bodega N°57	0,04
	Bodega N°58	0,02
	Bodega N°59	0,02
	Bodega N°60	0,02
	Bodega N°61	0,02
	Bodega N°62	0,02
	Bodega N°63	0,03
	Bodega N°64	0,04
	Bodega N°65	0,03
	Bodega N°66	0,03
	Bodega N°67	0,03
	Bodega N°68	0,03
	Bodega N°69	0,03
	Bodega N°70	0,02

DIRECCIÓN PLANIFICACIÓN ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

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

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

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN PLANIFICACIÓN ORDENAMIENTO TERRITORIAL

	Bodega N°25	0,04
	Bodega N°26	0,03
SUBSUELO N°1 N-3,06m.	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

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
5 NOTARIA
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

	Local N°1	1,50
	Local N°2	1,40
PRIMER PISO ALTO	Local N°3	1,50
ALTO	Local N°4	1,60
N+3,24 m.	Local N°5	0,90
	Local N°6	1,00
SEGUNDO PISO ALTO	Oficina A (T1)	0,37
N+7,24 m.	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	Oficina A (T1)	0,37
N+10,48 m.	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	Oficina A (T1)	0,98
N+13,72 m.	Oficina C (T1)	0,56
	Oficina D (T1)	0,56
	Oficina E (T1)	0,83
	Oficina F (T1)	0,68
	Oficina A (T2)	0,32
	Oficina B (T2)	0,48
	Oficina C (T2)	0,44
	Oficina D (T2)	0,89
QUINTO PISO ALTO	Oficina A (T1)	0,37
N+16,96 m.	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
SEXTO PISO ALTO N+20,20 m.	Oficina A (T1)	0,37
	Oficina B (T1)	0,59
	Oficina C (T1)	0,56
	Oficina D (T1)	0,56
	Oficina E (T1)	0,83
	Oficina F (T1)	0,68
	Oficina A (T2)	0,37
	Oficina B (T2)	0,48
	Oficina C (T2)	0,44
	Oficina D (T2)	0,89
SEPTIMO PISO ALTO N+23,44 m.	Oficina A (T1)	3,87
	Oficina A (T2)	0,32
	Oficina B (T2)	0,48
	Oficina C (T2)	0,44
	Oficina D (T2)	0,89
OCTAVO PISO ALTO N+26,68 m.	Oficina A (T1)	0,37
	Oficina B (T1)	0,59
	Oficina C (T1)	0,56
	Oficina D (T1)	0,56
	Oficina E (T1)	0,83
	Oficina F (T1)	0,68
	Oficina A (T2)	0,32
	Oficina B (T2)	0,48
	Oficina C (T2)	0,44
	Oficina D (T2)	0,89
NOVENO PISO ALTO N+29,92 m.	Oficina A (T1)	0,37
	Oficina B (T1)	0,59
	Oficina C (T1)	0,56
	Oficina D (T1)	0,56
	Oficina E (T1)	0,83
	Oficina F (T1)	0,68

Dr. Diego Chamorro Pepinosa NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

	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
	Oficina E (T2)	0,47
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

Reto Seis. (106)

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

Dr. Diego Chamorro Pepinosa NOTARIA 5 NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

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

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 substancias explosivas tóxicas, insalubres o mal olientes.
g) Tocar música o causar ruido a niveles que trasciendan del ámbito de cada bien exclusivo.
h) Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, avisos, inscripciones o signos en la fachada del edificio, salvo con autorización escrita de la Asamblea de copropietarios y en la forma y con las limitaciones que ella lo permita.
i) Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del conjunto residencial salvo con autorización de la Asamblea de copropietarios.
j) Realizar actos contrarios a las leyes, reglamentos y disposiciones de la Asamblea de copropietarios o que sean incompatibles con el régimen de Propiedad Horizontal a que está sometidos el Edificio.
k) Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto. En todo caso la basura será depositada en bolsas de plástico.
l) El propietario, arrendatario o cualquier persona que use o goce bienes exclusivos por otro título legal, será solidariamente responsable con sus trabajadores, visitantes y terceros que tengan relación con el titular de los bienes, en caso de que infrinjan la ley de Propiedad Horizontal, su reglamento y el presente reglamento interno.
m) Los Copropietarios que arrienden sus respectivos bienes exclusivos, deberán comunicar en la debida oportunidad mediante nota escrita dirigida al administrador, en la que además se determinará quien cumplirá con las obligaciones determinadas en el literal h) del Art. 10 este reglamento.

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

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:

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

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 ante el administrador en juicio verbal sumario ante un juez competente de esta ciudad, por las indemnizaciones a que hubiere lugar y podrá ordenar incluso la suspensión de los actos u obras prohibidas, así como la reposición de las cosas a su estado original, esta acción será autorizada por la Asamblea general.

d) Suspensión de uno o varios servicios comunales, cuando se encuentren en mora por dos o más meses en las cuotas de mantenimiento sin perjuicio de la acción judicial correspondiente.

e) Los que no pagaren dentro del plazo señalado las cuotas ordinarias o extraordinarias impuestas por la Asamblea de copropietarios y conforme con este reglamento, serán demandados ante un Juez competente de la ciudad por el administrador del edificio, en juicio ejecutivo quien deberá además reclamar intereses con la tasa máxima convencional permitida al momento en que se produzca la mora, pagaderos desde la fecha en que dichas cuotas se hicieron exigibles. El pago de intereses no excluirá el de indemnizaciones a que hubiere lugar. Todas las sanciones y acciones legales que debe ejecutar el administrador deberán ser previamente conocidas y autorizadas por el director de la Asamblea de copropietarios y si la gravedad del caso lo justifica, a juicio de cualquiera de estos, por la Asamblea general de copropietarios.

f) Publicar periódicamente la nómina de copropietarios morosos en los medios de comunicación acostumbrados por la administración.

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

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

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

Cero Cinco (108)

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
5 NOTARIA

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 con copropietarios, aunque no concurran a la Asamblea o voten en contra.

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
NOTARIA

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

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

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

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

DIRECCIÓN PLANIFICACIÓN ORDENAMIENTO TERRITORIAL

correspondientes, 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, los 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.

DIRECCIÓN PLANIFICACIÓN ORDENAMIENTO TERRITORIAL

d) Reformar este reglamento interno de acuerdo con lo estipulado en el Art. 26. El Administrador hará protocolizar e inscribir las reformas para que surtan efectos legales.

e) Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad, para la buena administración, conservación o reparación de los bienes comunes.

f) Autorizar a los copropietarios para que realicen obras de modificación o mejoramientos de los bienes comunes en sus bienes exclusivos, cuando haya comprobado que son necesarias o en beneficio del Edificio.

g) Aprobar el presupuesto anual que presente el Administrador.

h) Solicitar rendición de cuentas al Administrador cuando lo estime conveniente y, de manera especial cuando éste termine su período.

i) Sancionar a los copropietarios que infringieren la ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, o el presente reglamento interno, a petición del Administrador, en los casos que sean de su competencia.

j) Conocer y resolver cualquier asunto que esté determinado en la ley de propiedad horizontal, en su reglamento, en las ordenanzas municipales y en el presente reglamento interno, y que sea de interés general para los copropietarios del Edificio.

k) Revocar y reformar las decisiones del Administrador cuando éstas no se sujeten a la ley, a las ordenanzas, a los reglamentos, o no resultaren convenientes para los intereses del Edificio. Las actas de las Asambleas generales serán redactadas y aprobadas en la misma reunión, a fin de que surtan efecto inmediato. Estas llevarán la firma del Director y del Secretario.

Dr. Diego Chamorro Pepinosa NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

Quito 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.

Dr. Diego Chamorro Espinosa NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

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 disposicíones 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 período de un año y podrá ser reelegido indefinidamente, por períodos iguales. Para ser administrador no se requiere ser copropietario del conjunto residencial.

DIRECCIÓN PLANIFICACIÓN DESARROLLO TERRITORIAL

Ciento Diez (110)

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

a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Edificio "Manta Business Center", en lo relacionado al régimen de Propiedad Horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la ley y reglamentos, entendiéndose que tendrá las facultades, para las cuales los mandatarios necesiten poder o cláusulas especiales determinadas en el Código de Procedimiento Civil.
b) Administrar los bienes comunes del Edificio con el mayor celo y eficacia, arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de éstos y realizando las reparaciones que fueren necesarias.
c) Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado, 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

Dr. Diego Chamorro Pepinosa NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

DIRECCIÓN PLANIFICACIÓN ORDENAMIENTO TERRITORIAL

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

n) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas corrientes bancarias, girar contra ellas con autorización del Director, en los casos de excepción, conforme lo dispone el literal c) de este artículo, manejar el fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, cumplir con el pago de las deudas comunes y, en general, administrar prolija y eficientemente la gestión económica, como su único responsable.

o) Llevar con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración del Edificio.

p) Llevar un libro de registros de copropietarios, arrendatarios, comodatarios acreedores anticréticos y usuarios del Edificio, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos bienes exclusivos y demás datos.

q) Asistir a las reuniones de la Asamblea general y del Directorio.

r) Atender con prestancia, esmero y cortesía los requerimientos o sugerencias de los copropietarios.

s) Supervigilar diariamente al personal de mantenimiento, guardianía y demás trabajadores del Edificio.

t) Controlar y supervigilar las instalaciones comunales en forma periódica, 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.

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

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 compulsa de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en.....(6)..... fojas útiles
Manta, a ..... 30 MAR. 2017...

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es compulsa de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en.....(6)..... fojas útiles
Manta, a ..... 29 DIC 2021

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

N° 122021-052235

Manta, miércoles 29 diciembre 2021

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTA

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-07-13-07-327 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 B(T1) BARRIO PERPETUO SOCORRO PARROQUIA MANTA, con clave catastral 1-07-13-07-044 avaluo $9.814,31 EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SUBSUELO Nº3 N-9,18M.ESTACIONAMIENTO Nº155/, con clave catastral 1-07-13-07-070 avaluo $1.904,49 EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SUBSUELO Nº3 N-9,18M.BODEGA Nº101 cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de $87,487.87 OCHENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y SIETE DÓLARES 87/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE $105,627.00 CIENTO CINCO MIL SEISCIENTOS VEINTISIETE DÓLARES 00/100.

.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
TESORERÍA

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 0 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: viernes 28 enero 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)

152872GVWYMTX

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

MANTA
ALCALDÍA

Gobierno Autonomo Descentralizado Municipal del Canton Manta-Direccion Financiera -Area Rentas
CALLE 9 Av.4ta
- Ecuador

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI **Contribuyente Especial:** NO **Fecha de Resolución:**

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA 5
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

TITULO DE CREDITO #: T/2021/050484

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 12/16/2021 **Por:** 311.84

Periodo: 01/01/2021 hasta 31/12/2021 **Vence:** 12/16/2021

Contribuyente: ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER VE-965422

Tipo Contribuyente: |

Identificación: Ruc 1792407001001 **Teléfono:** 05001409 **Correo:**

Dirección: B. EL MURCIELAGO CALLE M1 Y M2 EDIF. MANTA BUSINESS CENTER y NULL

Detalle:

Base Imponible: 63012.8

Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER

Identificación: 1792407001001 **Teléfono:** 05001409 **Correo:**

Adquiriente-Comprador: NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOCORP CIA. LTDA

Identificación: 1391734956001 **Teléfono:** 2624414 **Correo:** kvillegas@corporacionmarzam.com

Detalle:

PREDIO: **Fecha adquisición:** 19/12/2012

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-07-13-07-327	87487.87	10.85	EDIFICIOMANTABUSINESSCENTERQUINTOPISOALTON1696M.OFICINABT1	105,627.00

Observación:

PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCIUDADANO

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2021	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	311.84	0.00	0.00	311.84
	Total=>	**311.84**	**0.00**	**0.00**	**311.84**

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	87,487.87
PRECIO DE ADQUISICIÓN	24,475.07
DIFERENCIA BRUTA	63,012.80
MEJORAS	18,139.13
UTILIDAD BRUTA	44,873.67
AÑOS TRANSCURRIDOS	20,193.15
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	24,680.52
IMP. CAUSADO	310.84
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	311.84

MANTA
ALCALDÍA

Gobierno Autonomo Descentralizado Municipal del Canton Manta-Direccion Financiera -Area Rentas
CALLE 9 Av.4ta
- Ecuador

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI **Contribuyente Especial: NO** **Fecha de Resolución:**

TITULO DE CREDITO #: T/2021/050485

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 12/16/2021 **Por:** 22.57

Periodo: 01/01/2021 hasta 31/12/2021 **Vence:** 12/16/2021

Contribuyente: ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER VE-075422

Tipo Contribuyente: |

Identificación: Ruc 1792407001001 **Teléfono:** 05001409 **Correo:**

Dirección: B. EL MURCIELAGO CALLE M1 Y M2 EDIF. MANTA BUSINESS CENTER y NULL

Detalle:

Base Imponible: 5190.51

Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER

Identificación: 1792407001001 **Teléfono:** 05001409 **Correo:**

Adquiriente-Comprador: NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOCORP CIA. LTDA

Identificación: 1391734956001 **Teléfono:** 2624414 **Correo:** kvillegas@corporacionmarzam.com

Detalle:

PREDIO: **Fecha adquisición:** 19/12/2012

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-07-13-07-044	9814.31	2.05	EDIFICIOMANTABUSINESSCENTERSUBSUELON3N918M.ESTACIONAMIENTON155	105,627.00

Observación:

PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCIUDADANO

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2021	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	22.57	0.00	0.00	22.57
	Total=>	**22.57**	**0.00**	**0.00**	**22.57**

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	9,814.31
PRECIO DE ADQUISICIÓN	4,623.80
DIFERENCIA BRUTA	5,190.51
MEJORAS	0.00
UTILIDAD BRUTA	5,190.51
AÑOS TRANSCURRIDOS	2,335.73
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	2,854.78
IMP. CAUSADO	21.57
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	22.57

MANTA
ALCALDÍA

Gobierno Autonomo Descentralizado Municipal del Canton Manta-Direccion Financiera -Area Rentas
CALLE 9 Av.4ta
- Ecuador

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI **Contribuyente Especial: NO** **Fecha de Resolución:**

TITULO DE CREDITO #: T/2021/050486

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 12/16/2021 **Por:** 4.71

Periodo: 01/01/2021 hasta 31/12/2021 **Vence:** 12/16/2021

VE-175422

Contribuyente: ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER

Tipo Contribuyente: |

Identificación: Ruc 1792407001001 **Teléfono:** 05001409 **Correo:**

Dirección: B. EL MURCIELAGO CALLE M1 Y M2 EDIF. MANTA BUSINESS CENTER y NULL

Detalle:

Base Imponible: 891.51

Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER

Identificación: 1792407001001 **Teléfono:** 05001409 **Correo:**

Adquiriente-Comprador: NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOCORP CIA. LTDA

Identificación: 1391734956001 **Teléfono:** 2624414 **Correo:** kvillegas@corporacionmarzam.com

Detalle:

PREDIO: **Fecha adquisición:** 19/12/2012

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-07-13-07-070	1904.49	0.37	EDIFICIOMANTABUSINESSCENTERSUBSUELON3N918M.BODEGAN101	105,627.00

Observación:

PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCIUDADANO

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2021	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	4.71	0.00	0.00	4.71
	Total=>	4.71	0.00	0.00	4.71

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	1,904.49
PRECIO DE ADQUISICIÓN	1,012.98
DIFERENCIA BRUTA	891.51
MEJORAS	0.00
UTILIDAD BRUTA	891.51
AÑOS TRANSCURRIDOS	401.18
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	490.33
IMP. CAUSADO	3.71
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	4.71

MANTA
BUSINESS
CENTER

www.mantabusinesscenter.com
Telf.: (593-5) 500 1409 •
• administracion@mantabusinesscenter.com
Av. M1 entre calles 23 y 24 (esq.) • Manta - Ecuador

MANTA, 23 DE DICIEMBRE DE 2021.

CERTIFICADO DE EXPENSAS

Por medio de la presente CERTIFICAMOS que, LA ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER con RUC. # 1792407001001, **NO ADEUDA** valores por alícuotas al Edificio Manta Business Center referente a la oficina B del Quinto Piso de la Torre NORTE (1), Estacionamientos Nº 155, Bodega 101.

Particular que informo para los fines pertinentes.

Atentamente,

MANTA BUSINESS CENTER EDIFICIO MANTA BUSSINES CENTER
R.U.C. 1391866356001
FIRMA AUTORIZADA

ARQ. ALEXIS DIAZ
ADMINISTRADOR MBC.

MANTA ALCALDÍA FIRMES CON EL CAMBIO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 112021-049072

N° ELECTRÓNICO : 214413

Dr. Diego Chamorro Pepinosa NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

Fecha: *2021-11-24*

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-07-13-07-327

Ubicado en: EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER QUINTO PISO ALTO N+16,96M.OFICINA B(T1)

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta:	74.9 m^2
Área Comunal:	46.37 m^2
Área Terreno:	10.85 m^2

PROPIETARIOS

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

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	9,786.70
CONSTRUCCIÓN:	77,701.17
AVALÚO TOTAL:	87,487.87
SON:	OCHENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y SIETE DÓLARES 87/100

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

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

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA AVALÚOS CATASTROS Y REGISTROS

Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales

Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: viernes 31 diciembre 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)

149697D6PSH6S

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

Fecha de generación de documento: 2021-11-25 17:19:40

MANTA ALCALDÍA | FIRMES CON EL CAMBIO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN MANTA

COMPROBANTE DE PAGO Nº 524829

Código Catastral	Área	Avalúo Comercial
1-07-13-07-327	10.85	$ 84824.74

2021-11-19 11:35:53

Dirección	Año	Control	Nº Título
EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER QUINTO PISO ALTO N+16,96M.OFICINA B(T1)	2021	519149	524829

Nombre o Razón Social	Cédula o Ruc
ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER .	1792407001001

Fecha de pago: 2021-06-11 16:58:56 - . BANCO DEL PACIFICO S.A.
Saldo sujeto a variación por reguraciones de ley

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS

Concepto	Valor Parcial	Recargas(+) Rebajas(-)	Valor a Pagar
COSTA JUDICIAL	0.00	0.00	0.00
IMPUESTO PREDIAL	32.35	-0.65	31.70
INTERES POR MORA	0.00	0.00	0.00
MEJORAS 2011	9.27	-2.04	7.23
MEJORAS 2012	4.34	-0.95	3.39
MEJORAS 2013	7.30	-1.61	5.69
MEJORAS 2014	7.71	-1.70	6.01
MEJORAS 2015	0.08	-0.02	0.06
MEJORAS 2016	0.54	-0.12	0.42
MEJORAS 2017	11.49	-2.53	8.96
MEJORAS 2018	19.18	-4.22	14.96
MEJORAS 2019	1.21	-0.27	0.94
MEJORAS 2020	27.78	-6.11	21.67
TASA DE SEGURIDAD	28.31	0.00	28.31
		TOTAL A PAGAR	$ 129.34
		VALOR PAGADO	$ 129.34
		SALDO	$ 0.00

Código Seguro de Verificación (CSV)

MPT3338680569224

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

MANTA ALCALDÍA | FIRMES CON EL CAMBIO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 112021-049073

N° ELECTRÓNICO : 214414

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA
5 NOTARIA

Fecha: *2021-11-24*

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-07-13-07-044

Ubicado en: EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SUBSUELO N°3 N-9,18M.ESTACIONAMIENTO N°155

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta:	14.15 m^2
Área Comunal:	8.65 m^2
Área Terreno:	2.05 m^2

PROPIETARIOS

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

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	1,849.10
CONSTRUCCIÓN:	7,965.21
AVALÚO TOTAL:	9,814.31
SON:	NUEVE MIL OCHOCIENTOS CATORCE DÓLARES 31/100

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

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

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
AVALÚOS CATASTROS Y PERMISOS

Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales

Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: viernes 31 diciembre 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)

149698YOHN9PG

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

Fecha de generación de documento: 2021-11-25 17:22:17

MANTA ALCALDÍA | FIRMES CON EL CAMBIO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN MANTA

COMPROBANTE DE PAGO Nº 524843

Código Catastral	Área	Avalúo Comercial
1-07-13-07-044	2.05	$ 9311.14

2021-11-19 15:13:21

Dirección	Año	Control	Nº Título
EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SUBSUELO N°3 N-9,18M.ESTACIONAMIENTO N°155	2021	519163	524843

Nombre o Razón Social	Cédula o Ruc
ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER .	1792407001001

Fecha de pago: 2021-06-11 17:28:53 - . BANCO DEL PACIFICO S.A.
Saldo sujeto a variación por reguraciones de ley

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS

Concepto	Valor Parcial	Recargas(+) Rebajas(-)	Valor a Pagar
COSTA JUDICIAL	0.00	0.00	0.00
INTERES POR MORA	0.00	0.00	0.00
MEJORAS 2011	0.57	-0.14	0.43
MEJORAS 2012	0.27	-0.07	0.20
MEJORAS 2013	0.45	-0.11	0.34
MEJORAS 2014	0.47	-0.12	0.35
MEJORAS 2016	0.03	-0.01	0.02
MEJORAS 2017	0.70	-0.18	0.52
MEJORAS 2018	1.17	-0.29	0.88
MEJORAS 2019	0.13	-0.03	0.10
MEJORAS 2020	3.05	-0.76	2.29
TASA DE SEGURIDAD	0.58	0.00	0.58
		TOTAL A PAGAR	$ 5.71
		VALOR PAGADO	$ 5.71
		SALDO	$ 0.00

Código Seguro de Verificación (CSV)

MPT3788227516620

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

MANTA
ALCALDÍA

Gobierno Autonomo Descentralizado Municipal del Canton Manta-Direccion Financiera -Area Rentas
CALLE 9 Av.4ta
- Ecuador

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI **Contribuyente Especial: NO** **Fecha de Resolución:**

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
5 NOTARIA

TITULO DE CREDITO #: T/2021/050483

DE ALCABALAS

Fecha: 12/16/2021 **Por:** 1,373.15

Periodo: 01/01/2021 hasta 31/12/2021 **Vence:** 12/16/2021

VE-865422

Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER

Identificación: 1792407001001 **Teléfono:** 05001409 **Correo:**

Adquiriente-Comprador: NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOCORP CIA. LTDA

Identificación: 1391734956001 **Teléfono:** 2624414 **Correo:** kvillegas@corporacionmarzam.com

Detalle:

PREDIO: **Fecha adquisición:** 19/12/2012

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-07-13-07-327	87487.87	10.85	EDIFICIOMANTABUSINESSCENTERQUINTOPISOALTON1696M.OFICINABT1	105,627.00

Observación:
PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCIUDADANO

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2021	DE ALCABALAS	1,056.27	0.00	0.00	1,056.27
2021	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	316.88	0.00	0.00	316.88
	Total=>	**1,373.15**	**0.00**	**0.00**	**1,373.15**

Saldo a Pagar

MANTA ALCALDÍA | FIRMES CON EL CAMBIO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 112021-049074

N° ELECTRÓNICO : 214415

Fecha: *2021-11-24*

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-07-13-07-070

Ubicado en: EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SUBSUELO N°3 N-9,18M.BODEGA N°101

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 3.1 m^2

Área Comunal: 1.57 m^2

Área Terreno: 0.37 m^2

PROPIETARIOS

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

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 333.74

CONSTRUCCIÓN: 1,570.75

AVALÚO TOTAL: 1,904.49

SON: UN MIL NOVECIENTOS CUATRO DÓLARES 49/100

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

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

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA AVALÚOS CATASTROS Y REGISTROS

Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales

Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: viernes 31 diciembre 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)

149699GOED7ZV

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

Fecha de generación de documento: 2021-11-25 17:32:23

Nº 122021-051218

Manta, martes 14 diciembre 2021

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
5 NOTARIA

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.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
TESORERÍA

Tesoreria Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: viernes 14 enero 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)
151847OIQ0HWF

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

PÁGINA EN BLANCO

PÁGINA EN BLANCO

Desde 1890
al servicio
de la COMUNIDAD

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Fundado el 6 de Agosto de 1890

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

COMPROBANTE INGRESO A CAJA
000040770

CONCEPTO - CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Nº PAGO	FECHA DE EMISION	FECHA DE PAGO	Nº TITULO DE CREDITO	PERIODO
59187	2021/12/27 10:14	27/12/2021 10:14:00a. m.	694269	

A FAVOR DE ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER . C.I.: 1792407001001

CERTIFICADO de Solvencia

CERTIFICADO Nº 4771

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

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

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

USD 3.00

TESORERO(A)

SUBTOTAL 1	3.00	SUBTOTAL 2	3.00	FORMA DE PAGO: EFECTIVO

TESORERÍA DEL CUERPO DE BOMBEROS MANTA

PILAY LOOR ANA CELESTE
SELLO Y FIRMA DE CAJERO

TITULO ORIGINAL

DOCUMENTO VÁLIDO HASTA 2022/01/26

BanEcuador B.P.
27/12/2021 12:47:54 p.m. OK
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 1275341193
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP:kdaylet
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA 5TA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	2.00
Comision Efectivo:	0.51
IVA %:	0.06
TOTAL:	2.57

SUJETO A VERIFICACION

BanEcuador B.P.
RUC: 1768183520001

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

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 056-514-000004300
Fecha: 27/12/2021 12:48:26 p.m.

No. Autorizacisn:
2712202101176818352000120565140000043002021124814

Cliente :NEGOCORP CIA LTDA
ID :1391734956001
Dir :MANTA

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

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

Ficha Registral-Bien Inmueble

70745

Certificado de Solvencia

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21029290
Certifico hasta el día 2021-11-17:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Indentif.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Fecha de Apertura: martes, 14 mayo 2019
Información Municipal:
Dirección del Bien: MANTA

Tipo de Predio: Bodega
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES: BODEGA N° 101: ubicado en el Subsuelo No. 3 del Nivel -9,18 DEL EDIFICIO "MANTA BUSINESS CENTER.- Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Lindera con la planta de subsuelo N°2 y Bodega N° 58. POR ABAJO: Lindera con terreno de la edificación. POR EL NORTE: Lindera con pasillo de distribución en 2.00m. POR EL SUR: Lindera con cuarto de Bombas en 2.00m. POR EL ESTE: Lindera con Bodega No. 102 en 1.55m. POR EL OESTE: Lindera con Bodega No.100 en 1.55 m. ÁREA NETA (M2): 3,10 m2. ALÍCUOTA (%): 0,0002. ÁREA DE TERRENO (M2): 0,37. ÁREA COMÚN (M2) 1.57. ÁREA BRUTA (M2): 4.67.

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3590 miércoles, 19 diciembre 2012	68501	68517
PROPIEDADES HORIZONTALES	DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL	4 lunes, 29 febrero 2016	181	294
PLANOS	PROTOCOLIZACION PLANOS	8 lunes, 29 febrero 2016	105	115

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA
[1 / 3] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 19 diciembre 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 noviembre 2012
Fecha Resolución:

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	TORAL VEGA MARTA EDUVIGIS	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	CUESTA ORDOÑEZ VICENTE ALEJANDRO	CASADO(A)	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2443	jueves, 13 septiembre 2012	46023	46033

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES
[2 / 3] DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: lunes, 29 febrero 2016
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 12 febrero 2016
Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 4 **Folio Inicial:** 181
Número de Repertorio: 1372 **Folio Final :** 294

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	miércoles, 19 diciembre 2012	68501	68517

Registro de : PLANOS
[3 / 3] PROTOCOLIZACION PLANOS
Inscrito el: lunes, 29 febrero 2016
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 12 febrero 2016
Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 8 **Folio Inicial:** 105
Número de Repertorio: 1373 **Folio Final :** 115

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	lunes, 29 febrero 2016	181	294

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.
Emitido el 2021-11-17
Elaborado por Servicio en línea
A petición de : ORTIZ INTRIAGO MIGUEL GONZALO
Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21029290 certifico hasta el día 2021-11-17, la Ficha Registral Número: 70745.

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA
NOTARIA 5

Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)

2 2 8 6 4 4 U C Y I A Y J

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

PÁGINA EN BLANCO

PÁGINA EN BLANCO

Ficha Registral-Bien Inmueble

70736

Certificado de Solvencia

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21029291
Certifico hasta el día 2021-11-17:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Indentif.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Fecha de Apertura: martes, 14 mayo 2019
Información Municipal:
Dirección del Bien: EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER

Tipo de Predio: ESTACIONAMIENTO
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES: ESTACIONAMIENTO N°155 DEL EDIFICIO "MANTA BUSINESS CENTER.-En el subsuelo N. 3 ubicado en el Nivel -9.18 m. circunscrito dentrod e los siguientes medidas y linderos : Por arriba: Lindera con la planta de subsuelo N° 2 y estacionamiento N° 106. Por abajo: Lindera con terreno de la edificación.Por el norte: Lindera con área de circulación vehicular en 3.00 m.Por el sur: Lindera con estacionamiento N° 156 en 3.00 m.Por el este: Lindera con estacionamiento N° 153 en 0.95 más 0.25 más 1.00 más 0.25 y más 2.85 m.Por el oeste: Lindera con estacionamiento N° 157 en 4.80 m. AREA: 14,15m2.. AREA: ÁREA NETA (M2): 14,15m2. ALÍCUOTA (%): 0,0011 ÁREA DE TERRENO (M2): 2,05 ÁREA COMÚN (M2) 8,65 ÁREA BRUTA (M2): 22,80.

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	COMPRAVENTA	3590 miércoles, 19 diciembre 2012	68501	68517
PROPIEDADES HORIZONTALES	DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL	4 lunes, 29 febrero 2016	181	294
PLANOS	PROTOCOLIZACION PLANOS	8 lunes, 29 febrero 2016	105	115

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA
[1 / 3] COMPRAVENTA
Inscrito el: miércoles, 19 diciembre 2012
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 13 noviembre 2012
Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 3590
Número de Repertorio: 7895
Folio Inicial: 68501
Folio Final : 68517

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	TORAL VEGA MARTA EDUVIGIS	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	CUESTA ORDOÑEZ VICENTE ALEJANDRO	CASADO(A)	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2443	jueves, 13 septiembre 2012	46023	46033

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[2 / 3] DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: lunes, 29 febrero 2016
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA
Cantón Notaria: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 12 febrero 2016
Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 4 **Folio Inicial:** 181
Número de Repertorio: 1372 **Folio Final :** 294

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	miércoles, 19 diciembre 2012	68501	68517

Registro de : PLANOS

[3 / 3] PROTOCOLIZACION PLANOS

Inscrito el: lunes, 29 febrero 2016
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA
Cantón Notaria: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 12 febrero 2016
Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 8 **Folio Inicial:** 105
Número de Repertorio: 1373 **Folio Final :** 115

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	lunes, 29 febrero 2016	181	294

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.
Emitido el 2021-11-17
Elaborado por Servicio en línea
A petición de : ORTIZ INTRIAGO MIGUEL GONZALO
Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21029291 certifico hasta el día 2021-11-17, la Ficha Registral Número: 70736.

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA 5
NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)

2 2 8 6 4 9 P 4 M K N Y L

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

PÁGINA EN BLANCO

PÁGINA EN BLANCO

Ficha Registral-Bien Inmueble

70890

Certificado de Solvencia

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21029288
Certifico hasta el día 2021-11-17:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Indentif.Predial: XXX
Fecha de Apertura: miércoles, 22 mayo 2019
Información Municipal:
Dirección del Bien: EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER

Tipo de Predio: OFICINA
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES: OFICINA B (T1) 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 B (T1) cuenta con los siguientes medidas y linderos.Por arriba: Lindera con la planta Piso N° 6 del Edificio y Oficina B (T1).Por abajo: Lindera con la planta Piso N° 4 del Edificio y Oficina A (T1).Por el norte: Lindera con vacío hacia la avenida M-2 en 6.08 m.Por el sur: Lindera con área comunal de circulación y Oficina A (T1), partiendo del Oeste hacia el Este en 4.80 m., desde este punto hacia el Sur en 0.08 m., desde este punto hacia el este en 3.20 m.Por el este: Lindera con Oficina C (T1), partiendo de Norte hacia el Sur en 10.15 m., desde este punto hacia el Este en 1.93 m., desde este punto hacia el Sur en 1.70 m. Por el oeste: Lindera con vacío hacia propiedad particular colindante en 11.78 m. Area 74.90m2 cuadro de alicuotas , ÁREA NETA (M2) 74.90 ALÍCUOTA (%): 0,0059 ÁREA DE TERRENO (M2) 10,85. ÁREA COMÚN (M2) 46,37 ÁREA BRUTA (M2) 121,27.

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3590 miércoles, 19 diciembre 2012	68501	68517
PROPIEDADES HORIZONTALES	DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL	4 lunes, 29 febrero 2016	181	294
PLANOS	PROTOCOLIZACION PLANOS	8 lunes, 29 febrero 2016	105	115

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA
[1 / 3] COMPRAVENTA
Inscrito el: miércoles, 19 diciembre 2012
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 13 noviembre 2012
Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 3590
Número de Repertorio: 7895

Folio Inicial: 68501
Folio Final : 68517

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	TORAL VEGA MARTA EDUVIGIS	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	CUESTA ORDOÑEZ VICENTE ALEJANDRO	CASADO(A)	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final

COMPRA VENTA	2443	jueves, 13 septiembre 2012	46023	46033

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES
[2 / 3] DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL
Inscrito el: lunes, 29 febrero 2016
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 12 febrero 2016
Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 4 **Folio Inicial:** 181
Número de Repertorio: 1372 **Folio Final :** 294

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	miércoles, 19 diciembre 2012	68501	68517

Registro de : PLANOS
[3 / 3] PROTOCOLIZACION PLANOS
Inscrito el: lunes, 29 febrero 2016
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 12 febrero 2016
Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 8 **Folio Inicial:** 105
Número de Repertorio: 1373 **Folio Final :** 115

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	lunes, 29 febrero 2016	181	294

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.
Emitido el 2021-11-17
Elaborado por Servicio en línea
A petición de : ORTIZ INTRIAGO MIGUEL GONZALO
Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21029288 certifico hasta el día 2021-11-17, la Ficha Registral Número: 70890.

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
5
NOTARIA
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)

2 2 8 6 3 6 S Z U Z G D L

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

HOJA EN BLANCO

HOJA EN BLANCO

Factura: 001-004-000029552

20211308005P03018

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

Escritura N°:	20211308005P03018

ACTO O CONTRATO:
COMPRAVENTA
FECHA DE OTORGAMIENTO: 29 DE DICIEMBRE DEL 2021, (8:47)

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
Jurídica	NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOCORP CIA. LTDA.	REPRESENTADO POR	RUC	1391734956001	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)	BARTOLOME POLIVIO SALDARRIAGA SANTOS

UBICACIÓN

Provincia	Cantón	Parroquia
MANABÍ	MANTA	MANTA

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:
OBJETO/OBSERVACIONES:

CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	105627.00

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)

ESCRITURA N°:	20211308005P03018
FECHA DE OTORGAMIENTO:	29 DE DICIEMBRE DEL 2021, (8:47)
OTORGA:	NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA
OBSERVACIÓN:	

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

ESCRITURA N°:	20211308005P03018
FECHA DE	29 DE DICIEMBRE DEL 2021, (8:47)

OTORGAMIENTO:	
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://docs.google.com/gview?embedded=true&urlhttps://portalciudadano.manta.gob.ec/tramites/vercertificadocatastro?token=eyJpdiI6IkFodzNNR0t5WVJlVFJvdUR0MUZHVUE9PSIsInZhbHVlIjoiKzJPNzJxM2VFc2h0Nmt2ZG5kSm0wZz09IiwibWFjIjoiY2MxYzQ0MjViMTkyMmE0NmRjYzY0N2YxOWJkOGJmMTZiZDExYTI2OGM5MmVmYmVjM2I0ZDlmZjQzYmUxOTM3NiJ9 https://docs.google.com/gview?embedded=true&urlhttps://portalciudadano.manta.gob.ec/tramites/vercertificadocatastro?token=eyJpdiI6ImVWQ2lKRzJ1SjUxakdKXC9qUVhuRFVRPT0iLCJ2YWx1ZSI6IkpOZFc3dWo5NU9NTUhMaTBaRW1pVlE9PSIsIm1hYyI6ImNkYzRiZDUwOGQwOTRlOGIxNmUwZGI2NDYxOGE5ZDgyNDJhYTYyOTBiNGQzMGMwOWQ2MDhhYjI2MTQ2ZDRlZjUifQ== https://docs.google.com/gview?embedded=true&urlhttps://portalciudadano.manta.gob.ec/certificadosdigitales/ver_certificado_financiero/2/oOqhdpISTlvH1IRPLAOko1WvV52872SQw9kZ
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 2:	https://docs.google.com/gview?embedded=true&urlhttps://portalciudadano.manta.gob.ec/tramites/vercertificadocatastro?token=eyJpdiI6InVKSWlTaDQ1c0VWcEo1aGZlaHVaa0E9PSIsInZhbHVlIjoiV3BzV263eVwvTDBlQTE5S0ZHS0Z2Umc9PSIsIm1hYyI6ImVlZWFlYzEyZTE0ZWExYzZlMTgyN2QxY2QwZDRjNDU2YTZjZGY0YzBiYTQ4MzMyY2NlMmYzMTg5NjA0ZTg5ZDAifQ== https://portalciudadano.manta.gob.ec/portalciudadano/serviciosdigitales/registroPropiedad/ver_certificado_solvencia/2rYyBt6a6VrgLfH8S8ZwnqDbWL2864473scJqK4nYorF0fkI0dfNIXH5 https://portalciudadano.manta.gob.ec/portalciudadano/serviciosdigitales/registroPropiedad/ver_certificado_solvencia/2Zho49T9giH4X2TIPwy8b54w8528649vtgnsH0lk0xCEuZVHXgqT5PtV
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 3:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/portalciudadano/serviciosdigitales/registroPropiedad/ver_certificado_solvencia/2Zho49T9giH4X2TIPwy8b54w8528649vtgnsH0lk0xCEuZVHXgqT5PtV https://portalciudadano.manta.gob.ec/ver_documento_digital/VE-175422 https://portalciudadano.manta.gob.ec/ver_documento_digital/VE-075422 https://portalciudadano.manta.gob.ec/ver_documento_digital/VE-965422
OBSERVACIÓN:	

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO
NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN MANTA
NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la Escritura Pública de **CONTRATO DE COMPRAVENTA** que otorga **LA ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER LEGALMENTE REPRESENTADA POR EL INGENIERO PABLO LEONARDO RODRIGUEZ BANDA** a favor de **LA COMPAÑÍA NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOCORP CIA. LTDA. DEBIDAMENTE REPRESENTADA POR EL SEÑOR BARTOLOMÉ POLIVIO SALDARRIAGA SANTOS.-** Firmada y sellada en Manta, al veintinueve (29), día del mes de Diciembre del dos mil veintiuno.-

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
5
NOTARIA
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

DR. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

PÁGINA EN BLANCO