

00069160

**EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP**

Av Malecon y Calle 20 - Mall del Pacífico

Telf 053 702602

www.registromanta.gob.ec

**Acta de Inscripción****Registro de:** COMPRA VENTA**Naturaleza Acto:** COMPRAVENTA**Número de Tomo:****Folio Inicial:** 0**Número de Inscripción:** 2440**Folio Final:** 0**Número de Repertorio:** 5097**Periodo:** 2019**Fecha de Repertorio:** jueves, 22 de agosto de 2019**1.- Fecha de Inscripción:** jueves, 22 de agosto de 2019 12:54**2.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:**

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

**COMPRADOR**

Jurídica	1390146678001	NAUTICAL DEL ECUADOR S.A. NAUTECSA		MANABI	MANTA
----------	---------------	------------------------------------	--	--------	-------

**VENDEDOR**

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

**3.- Naturaleza del Contrato:** COMPRA VENTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Nombre del Canton: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes 05 de agosto de 2019

Escritura/Juicio/Resolución

Fecha de Resolución

Afiliado a la Cámara  Plazo**4.- Descripción de los bien(es) inmueble(s) que intervienen:**

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1071307370	07/02/2018 13 26 36	65473	16,37m2	OFICINA	Urbano

**Linderos Registrales:**

Oficina D ( T2) del Edificio " Manta Business Center", ubicado en la Avenida M2 y M3 de la Parroquia y Cantón Manta. PLANTA NOVENO PISO ALTO. Ubicado en el nivel + 29.92m. del edificio sobre el y de acuerdo a diseño la planta se divide en dos torres en la Torre No 1 se ha 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 No 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 OFICINA D ( T2): POR ARRIBA Lindera con la planta piso No 10 del Edificio y Oficina A ( T2) POR ABAJO Lindera con la planta piso No 8 del Edificio y Oficina D ( T2) POR EL NORTE Lindera con oficina C (T2), área comunal de circulación y baterías sanitarias, partiendo del Oeste hacia el Este en 8.45m, desde este punto al Sur en 0.08m, desde este punto al Este en 5.80m POR EL SUR Lindera con vacío hacia la avenida M-3 en 6.74m POR EL ESTE Lindera con vacío hacia la calle 23, partiendo de Norte hacia el Sur en 0.85m, desde este punto hacia el Oeste formando una semicircunferencia en 12.07m POR EL OESTE Lindera con vacío hacia propiedad particular colindante en 8.90m. Área 113,19m2 Alicuota % 0,0089 Área de terreno m2 16,37 Área común m2. 69,95 Área Bruta m2 183,14.

Dirección del Bien Ubicado en el Edificio " Manta Business Center", ubicado en la Avenida M2 y M3

Superficie del Bien 16,37m2

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

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1071307056	08/03/2016 15 57 13	55212		BODEGA	Urbano

**Linderos Registrales:**

3 1 56 BODEGA N°87 DEL EDIFICIO "MANTA BUSINESS CENTER, ubicado en la Avenida M2 y M3 de la Parroquia y Cantón Manta Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas. POR ARRIBA: Lindera con la planta de subsuelo N°2 y Bodega N° 45 y N° 46 POR ABAJO Lindera con terreno de la edificación POR EL NORTE Lindera con Cuarto de Bombas en 4.55 m POR EL SUR Lindera con estacionamiento N°141 y Bodega N 86 en 3,87 m. POR EL ESTE Lindera con terreno de la edificación en 1.69m POR EL OESTE Lindera con Bodega N° 88 en 1.66 m. ÁREA NETA (M2) 6,77 m2 ALICUOTA (%) 0,0005 ÁREA DE TERRENO (M2) 0,93 ÁREA COMÚN (M2) 3,93. ÁREA BRUTA (M2) 10,70

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 2440

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 5097

Periodo: 2019

Fecha de Repertorio: jueves, 22 de agosto de 2019

Dirección del Bien: Ubicado en el EDIFICIO "MANTA BUSINESS CENTER

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

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1071307013	24/02/2017 14 58 14	61333	2,04m2	ESTACIONAMIE	Urbano NTO

**Linderos Registrales:**

ESTACIONAMIENTO 124 Del Edificio "MANTA BUSINESS CENTER - Ubicado en el subsuelo N 3 , nivel -9,18m del Edificio Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas Por arriba Lindera con la planta de subsuelo N°2 y estacionamiento N°75 Por abajo Lindera con terreno de la edificación. Por el norte Lindera con estacionamiento N° 126 en 5 87 m Por el sur Lindera con estacionamiento N°122 en 5 87 m. Por el este Lindera con estacionamiento N° 125 en 2 40 m Por el oeste Lindera con area de circulación vehicular en 2 40 m AREA 14,08m2 AREA NETA M2 14,08 ALÍCUOTA (%) 0,0011 ÁREA DE TERRENO (M2) 2,04 ÁREA COMÚN (M2) 8,65. ÁREA BRUTA (M2) 22,73.

Dirección del Bien MANTA BUSINESS CENTER

Superficie del Bien. 2,04m2

Solvencia. EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1071307014	24/02/2017 14 58 48	61334	2,04m2	ESTACIONAMIE	Urbano NTO

**Linderos Registrales:**

ESTACIONAMIENTO 125 Del Edificio "MANTA BUSINESS CENTER.- Ubicado en el subsuelo N 3 , nivel -9,18m del Edificio Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas Por arriba Lindera con la planta de subsuelo N°2 y estacionamiento N°76 Por abajo Lindera con terreno de la edificación Por el norte Lindera con estacionamiento N° 127 en 5 68 m. Por el sur Lindera con estacionamiento N°123 en 5 68 m. Por el este Lindera con area de circulación vehicular en 2 40 m. Por el oeste Lindera con estacionamiento N 124 en 2 40 m AREA 13,63m2. AREA NETA M2 13,63 ALÍCUOTA (%) 0,0011 ÁREA DE TERRENO (M2) 2,04 ÁREA COMÚN (M2) 8,65 ÁREA BRUTA (M2) 22,28

Dirección del Bien MANTA BUSINESS CENTER

Superficie del Bien. 2,04m2

Solvencia EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

**5.- Observaciones:**

COMPRAVENTA

\*Asociacion o cuentas en participacion Manta Business Center Legamente representada por el Ingeniero Pablo Leonardo Rodriguez Banda

\*Compania Nautical del Ecuador S A representada por su apoderado general Sr Pablo Tomas Caparros Alvarez

\*ESTACIONAMIENTO 125 Del Edificio "MANTA BUSINESS CENTER - Ubicado en el subsuelo N 3 , nivel -9,18m del Edificio AREA 13,63m2 AREA NETA M2 13,63 ALÍCUOTA (%) 0,0011 ÁREA DE TERRENO (M2) 2,04 ÁREA COMÚN (M2) 8,65 ÁREA BRUTA (M2) 22,28

\*ESTACIONAMIENTO 124 Del Edificio "MANTA BUSINESS CENTER - Ubicado en el subsuelo N 3 , nivel -9,18m del Edificio AREA 14,08m2 AREA NETA M2 14,08 ALÍCUOTA (%) 0,0011 ÁREA DE TERRENO (M2) 2,04 ÁREA COMÚN (M2) 8,65 ÁREA BRUTA (M2) 22,73

\*BODEGA N°87 DEL EDIFICIO "MANTA BUSINESS CENTER, ubicado en la Avenida M2 y M3 de la Parroquia y Cantón Manta ÁREA NETA (M2) 6,77 m2 ALÍCUOTA (%) 0,0005 ÁREA DE TERRENO (M2) 0,93 ÁREA COMÚN (M2) 3,93 ÁREA BRUTA (M2) 10,70

\*Oficina D ( T2) del Edificio " Manta Business Center", ubicado en la Avenida M2 y M3 de la Parroquia y Cantón Manta PLANTA NOVENO PISO ALTO Área 113,19m2 Alicuota % 0,0089 Area de terreno m2 16,37 Area comun m2 69,95 Area Bruta m2 183,14

Lo Certifico

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Registrador de la Propiedad



Dr. *Diego Chamorro Pepinosa*  
NOTARIO PÚBLICO

*PEPINOSA*  
QUINTA DEL CANTÓN MANTA

00069161

2019	13	08	05	P02374
------	----	----	----	--------

**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 COMPAÑIA NAUTICAL DEL ECUADOR S.A. NAUTECSA REPRESENTADA POR SU APODERADO GENERAL PABLO TOMAS CAPARRÓS ÁLVAREZ.-**

**CUANTÍA: USD. \$233,742.00**

**(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, cinco (05) de Agosto de dos mil diecinueve ante mí, **DOCTOR DIEGO CHAMORRO PEPINOSA** Notario Público Quinto del Cantón Manta, comparecen con plena capacidad, libertad y conocimiento a la celebración de la presente escritura; por una parte, en calidad de **VENDEDORA**, la **ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACIÓN MANTA BUSINESS CENTER**, representada por el Ingeniero **PABLO LEONARDO RODRIGUEZ BANDA**, portador de la cédula de número uno, siete, cero, siete, dos, cero, siete, nueve, siete, guion uno (170720797-1), en su calidad de Gerente General, Representante Legal y Apoderado Especial como lo demuestra con el poder que se adjunta como habilitante, el compareciente es mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, domiciliado en Quito y de tránsito por esta ciudad de Manta; y, por otra parte en calidad de **COMPRADORA**, la compañía **NAUTICAL DEL ECUADOR S.A. NAUTECSA**, representada por su



Apoderado General el señor **PABLO TOMAS CAPARRÓS ÁLVAREZ**, el mismo que declara bajo juramento que el poder entregado a su favor no ha sido revocado en ninguna parte del país, el compareciente es de nacionalidad española, mayor de edad, de estado civil casado, portador del pasaporte número X D B tres, tres, ocho, uno, uno, cuatro (XDB338114) y domiciliado en esta ciudad de Manta. Los comparecientes declaran ser de nacionalidad Ecuatoriana y Española, mayores de edad; 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 examinados que fueron en forma aislada y separada de que comparecen al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me piden que eleve a escritura pública la 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**, representada por el Ingeniero **PABLO LEONARDO RODRIGUEZ BANDA**, en su calidad de Gerente General, Representante Legal y Apoderado Especial como lo demuestra con el poder que se adjunta como habilitante, el compareciente es mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana; de estado civil casado, domiciliado en Quito y de tránsito por esta ciudad de Manta; y, por otra parte en calidad de

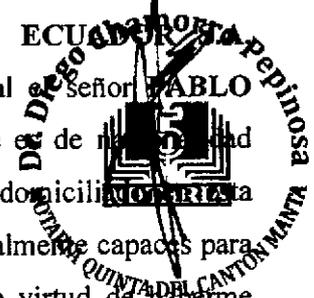


# Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

00069162

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



CUARENTA Y UNO PUNTO OCHENTA Y OCHO (1,841.88) METROS CUADRADOS, la ASOCIACIÓN O CUENTAS EN PARTICIPACIÓN MANTA BUSINESS CENTER, ha construido dos torres denominadas, Torre Uno y Torre Dos, con subsuelos y áreas sociales, denominado Edificio **MANTA BUSINESS CENTER**, de conformidad con la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal que fue autorizada por el señor Alcalde de Manta, Ingeniero Jorge Zambrano Cedefio, el quince de diciembre de dos mil quince con la resolución administrativa No. 0046-ALC-M-JOZC y escriturada dicha Declaratoria en la Notaria Quinta de Manta, el doce de febrero de dos mil dieciséis, e inscrita en el Registro de la propiedad el veintinueve de febrero de dos mil dieciséis bajo el número de inscripción cuatro y anotada en el repertorio número mil trescientos setenta y dos. C) De la Torre DOS, forman parte la **OFICINA D DEL NOVENO PISO, ESTACIONAMIENTOS CIENTO VEINTICUATRO (124) Y CIENTO VEINTICINCO (125)** y **BODEGA OCHENTA Y SIETE (87)**, de la Torre DOS, 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 D DEL NOVENO PISO, ESTACIONAMIENTOS CIENTO VEINTICUATRO (124) Y CIENTO VEINTICINCO (125)** y **BODEGA OCHENTA Y SIETE (87)**, de la Torre DOS, no existe controversia judicial o extrajudicial alguna. Así mismo, la **VENDEDORA** certifica que los inmuebles objeto de la presente compraventa en mención y que se los vende como cuerpo cierto no han sido entregados en hipoteca a ningún tercero, persona natural o compañía, institución financiera, Banco, institución pública, así como no amparan ninguna obligación para con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social IESS, consecuentemente declaran que no existe gravamen alguno. Así como tampoco existe prohibición de



00069163

enajenar, inscrita o no en el Registro de la Propiedad, finalmente, la **VENDEDORA** declara que no existe juicio o trámite judicial o extrajudicial contra ellos o en relación a los inmuebles.- Es intención de la **COMPRADORA** adquirir los inmuebles en mención y que se los vende como cuerpo cierto bajo la presunción fundamental de que los inmuebles son de las dimensiones especificadas, así como también tomando en cuenta que no existe controversia judicial y extrajudicial o gravamen alguno sobre los inmuebles mencionados anteriormente.- **TERCERA: COMPRAVENTA.-**

En base a los antecedentes mencionados, **VENDEDORA** **ASOCIACIÓN O CUENTAS EN PARTICIPACIÓN MANTA BUSINESS CENTER**, da en venta real y perpetua enajenación a favor de la compañía **NAUTICAL DEL ECUADOR S.A. NAUTECSA**, representada por su Apoderado General, señor **PABLO TOMAS CAPARRÓS ÁLVAREZ**, la **OFICINA D DEL NOVENO PISO, ESTACIONAMIENTOS CIENTO VEINTICUATRO (124) Y CIENTO VEINTICINCO (125) y BODEGA OCHENTA Y SIETE (87)**, de la Torre DOS, del Edificio **MANTA BUSINESS CENTER**, ubicado en el cantón Manta, sin reserva ni limitación de ninguna clase.- **CUARTA: LINDEROS Y SUPERFICIE.-** Los linderos y superficie de la **OFICINA D DEL NOVENO PISO, ESTACIONAMIENTOS CIENTO VEINTICUATRO (124) Y CIENTO VEINTICINCO (125) y BODEGA OCHENTA Y SIETE (87)**, de la Torre DOS, que hoy se transfieren y que se venden como cuerpo cierto, inmuebles ubicados en la Torre DOS del Edificio **MANTA BUSINESS CENTER** del cantón Manta se halla circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones específicos: **A) OFICINA D DEL NOVENO PISO (T2): DEL EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER.-**

Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: **POR ARRIBA** Lindera con la planta Piso N° diez (10) del Edificio y Oficina A (T2). **POR**

**ABAJO:** Lindera con la planta Piso N° ocho (8) del Edificio y Oficina D (T2). **POR EL NORTE:** Lindera con Oficina C (T2), área comunal de circulación y baterías sanitaria, partiendo del Oeste hacia el Este en ocho punto cuarenta y cinco metros (8.45m), desde este punto al Sur en cero punto cero ocho metros (0.08m), desde este punto al Este en cinco punto ochenta metros (5.80m). **POR EL SUR:** Lindera con vacío hacia la avenida M-3 en seis punto setenta y cuatro metros (6.74m). **POR EL ESTE:** Lindera con vacío hacia Calle veintitrés (23), partiendo de Norte hacia el Sur en cero punto ochenta y cinco metros (0.85m), desde este punto hacia el Oeste formando una semicircunferencia en doce punto cero siete metros (12.07m). **POR EL OESTE:** Lindera con vacío hacia propiedad particular colindante en ocho punto noventa metros (8.90m). **AREA:** Ciento trece coma diecinueve metros cuadrados (113,19 m<sup>2</sup>). **AREA NETA (M<sup>2</sup>):** Ciento trece coma diecinueve metros cuadrados (113,19 m<sup>2</sup>). **ALICUOTA (%):** Cero coma cero cero ochenta y nueve (0,0089). **AREA DE TERRENO (M<sup>2</sup>):** Dieciséis coma treinta y siete (16,37) **AREA COMUN (M<sup>2</sup>):** Sesenta y nueve coma noventa y cinco (69,95). **AREA BRUTA (M<sup>2</sup>):** Ciento ochenta y tres coma catorce (183,14). **SOLVENCIA;** LA OFICINA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.- **B) ESTACIONAMIENTO N° CIENTO VEINTICUATRO (124): DEL EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER.**- Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: **POR ARRIBA:** Lindera con la planta de subsuelo N° dos (2), y estacionamiento N° setenta y cinco (75). **POR ABAJO:** Lindera con terreno de la edificación. **POR EL NORTE:** Lindera con estacionamiento N° ciento veintiseis (126) en cinco punto ochenta y siete metros (5.87 m). **POR EL SUR:** Lindera con estacionamiento N° ciento veintidos (122) en cinco punto ochenta y siete metros (5.87 m). **POR EL ESTE:** Lindera con estacionamiento N° ciento veinticinco (125) en dos punto cuarenta metros



*Dr. Diego Chamorro Pepinosa*

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

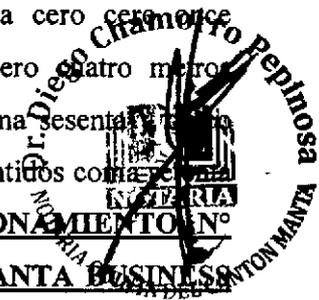
00069164

(2.40 m). **POR EL OESTE:** Lindera con área de circulación vehicular en dos punto cuarenta metros (2.40 m). **AREA:** Catorce coma cero ocho metros cuadrados (14,08 m<sup>2</sup>). **AREA NETA (M2):** Catorce coma cero ocho metros cuadrados (14,08 m<sup>2</sup>). **ALICUOTA (%):** Cero coma cero cero once (0,0011). **AREA DE TERRENO (M2):** dos coma cero cuatro metros cuadrados (2,04 m<sup>2</sup>). **AREA COMUN (M2):** ocho coma sesenta y cinco metros cuadrados (8,65 m<sup>2</sup>). **AREA BRUTA (M2):** Veintidós coma veintiocho metros cuadrados (22,28 m<sup>2</sup>).- **C) ESTACIONAMIENTO N°**

**CIENTO VEINTICINCO (125): DEL EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER.**

- Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: **POR ARRIBA:** Lindera con la planta de subsuelo N° dos (2), y estacionamiento N° setenta y seis (76). **POR ABAJO:** Lindera con terreno de la edificación. **POR EL NORTE:** Lindera con estacionamiento N° ciento veintisiete (127) en cinco punto sesenta y ocho metros (5.68 m). **POR EL SUR:** Lindera con estacionamiento N° ciento veintitres (123) en cinco punto sesenta y ocho metros (5.68 m). **POR EL ESTE:** Lindera con área de circulación vehicular en dos punto cuarenta metros (2.40 m). **POR EL OESTE:** Lindera con estacionamiento N° ciento veinticuatro (124) en dos punto cuarenta metros (2.40 m). **AREA:** Trece coma sesenta y tres metros cuadrados (13,63 m<sup>2</sup>). **AREA NETA (M2):** Trece coma sesenta y tres metros cuadrados (13,63 m<sup>2</sup>). **ALICUOTA (%):** Cero coma cero cero once (0,0011). **AREA DE TERRENO (M2):** dos coma cero cuatro metros cuadrados (2,04 m<sup>2</sup>). **AREA COMUN (M2):** ocho coma sesenta y cinco metros cuadrados (8,65 m<sup>2</sup>). **AREA BRUTA (M2):** Veintidós coma veintiocho metros cuadrados (22,28 m<sup>2</sup>).- **D) BODEGA N° OCHENTA Y SIETE (87): DEL**

**EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER.** - Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: **POR ARRIBA:** Lindera con la planta de subsuelo N° dos (2) y Bodega No. 45 y No. 46. **POR ABAJO:** Lindera con



terreno de la edificación. **POR EL NORTE:** Lindera con cuarto de bombas en 4.55 m. **POR EL SUR:** Lindera con estacionamiento No. 141 y Bodega No. 86 en 3,87 m. **POR EL ESTE:** Lindera con terreno de la edificación en 1.69 m. **POR EL OESTE:** Lindera con bodega N° ochenta y ocho (88) en 1.66 m. **AREA:** Seis como setenta y siete metros cuadrados (6,77 m). **AREA NETA:** Seis coma setenta y siete metros cuadrados (6,67 m2) **ALICUOTA:** Cero coma cero cero cinco por ciento (0,0005%) **AREA DE TERRENO:** cero coma noventa y tres metros cuadrados (0,93 m2). **AREA COMUN:** tres coma noventa y tres metros cuadrados (3,93 m2). **AREA BRUTA:** diez coma setenta metros cuadrados (10,70m2). **SOLVENCIA:** EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.- La **VENDEDORA**, deja constancia que esta venta se la hace como cuerpo cierto, sin reserva ni limitación alguna y que en consecuencia transfieren a favor de la **COMPRADORA**, el dominio uso, goce y posesión de los inmuebles descritos como los vendidos, comprendiéndose en esta venta todos los derechos reales, que como bien propio de la parte enajenante, le corresponda o pudiera corresponderles, sin reservarse derecho o cosa alguna en lo que es materia del presente contrato de compraventa, en consecuencia en la presente venta queda comprendido todo cuanto se encuentre bajo los linderos y mensuras declarados.- **QUINTA: PRECIO.-** El precio pactado de común acuerdo entre las partes contratantes por considerarlo el justo precio de los inmuebles materia de la presente compraventa, que se los vende como cuerpo cierto, es el de **DOSCIENTOS TREINTA Y TRES MIL SETECIENTOS CUARENTA Y DOS CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USDS233,742.00)**, que la **VENDEDORA**, a través de su representante, declara haberlo recibido de la **COMPRADORA**, en dinero en efectivo, a su entera satisfacción y sin lugar a reclamo posterior alguno



00069165

reconociendo que no existe lesión enorme.- **SEXTA: DECLARACION DE LICITUD DE FONDOS.-** La **COMPRADORA** declara, bajo juramento, que los recursos que ha entregado, en virtud del presente contrato de compraventa, tienen y tendrán origen y objeto lícito, que no provienen ni provendrán de actividades relacionadas o vinculadas con el tráfico, comercialización o producción ilícita y sustancias estupefacientes o psicotrópicas, eximiendo a la **VENDEDORA** de toda responsabilidad.

**SEPTIMA: DECLARACIÓN.-** Yo, **PABLO LEONARDO RODRIGUEZ BANDA**, en mi calidad de Gerente General y como tal representante legal de la **ASOCIACIÓN O CUENTAS EN PARTICIPACIÓN MANTA BUSINESS CENTER**, declaro que en el Edificio **MANTA BUSINESS CENTER**, ubicado en la avenida M2 y M3 de la Parroquia y Cantón Manta, no se ha designado administrador que cobre cuotas de mantenimiento o valores de expensas, lo que hace imposible la obtención del respectivo certificado, por lo que, eximo de forma expresa al señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta y al señor Notario, de cualquier responsabilidad que se suscitare con respecto de la presente declaración.- **OCTAVA: TRANSFERENCIA DE DOMINIO.-** La **VENDEDORA**, a través de su representante, declarándose pagada transfiere a favor de la **COMPRADORA**, es decir, la compañía **NAUTICAL DEL ECUADOR S.A. NAUTECSA**, representada por su Apoderado General, señor **PABLO TOMAS CAPARRÓS ÁLVAREZ**, el dominio la **OFICINA D DEL NOVENO PISO, ESTACIONAMIENTOS CIENTO VEINTICUATRO (124) Y CIENTO VEINTICINCO (125) y BODEGA CIENTO VEINTISEIS (126)**, de la Torre **DOS**, del Edificio **MANTA BUSINESS CENTER** del cantón Manta, con sus correspondientes alícuotas, en la forma establecida en este contrato.- **NOVENA: SANEAMIENTO.-** La **VENDEDORA**, declara que conforme consta del



certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón Manta, que se acompaña en calidad de documento habilitante, el lote de terreno materia de la presente compraventa se encuentra libre de gravámenes, sin embargo de lo cual se obliga al saneamiento en los términos de Ley.- **DECIMA: GASTOS.**- Todo los gastos e impuestos que ocasionen el otorgamiento e inscripción del presente contrato serán cancelados por la **COMPRADORA** a excepción del impuesto de plusvalía que de existir será de exclusiva responsabilidad de la **VENDEDORA.**- **DECIMA PRIMERA: 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) Doctor Freddy Suquilanda Jaramillo, Afiliado al Colegio de Abogados de Pichincha número de matrícula siete mil seiscientos ochenta y uno.- 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



*Dr. Diego Chamorro Pepinosa*  
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

00069166

se ratifican en todo su contenido, y firman conmigo en unidad de acto de todo lo cual doy fe.

*(Signature)*  
f) Ing. PABLO LEONARDO RODRIGUEZ BANDA  
C.C. No. 170720797-1



*(Signature)*  
f) Sr. PABLO TOMAS CAPARRÓS ÁLVAREZ  
Pass. No. XDB338114

*(Signature)*  
Dr. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA  
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

00069167  
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/GENOVEZ  
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

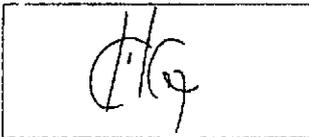
Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 13 DE JUNIO DE 2014

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha 5 DE AGOSTO DE 2019

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



N° de certificado 191-248-33893



191-248-33893

Lcdo. Vicente Tarano G

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



**REPUBLICA DEL ECUADOR**  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACIÓN Y CÉDULA

**CÉDULA DE CIUDADANÍA**  
 APELLIDOS Y NOMBRES: **RODRIGUEZ BANDA PABLO LEONARDO**  
 LUGAR DE NACIMIENTO: **PICHINCHA**  
 QUITO  
**GONZALEZ SUAREZ**  
 FECHA DE NACIMIENTO: **1982-10-11**  
 NACIONALIDAD: **ECUATORIANA**  
 SEXO: **M**  
 ESTADO CIVIL: **CASADO**  
 FAMILIA: **SANTOS VELASQUEZ**

**170720797-1**




**INSTRUCCIÓN**  
**BADILLERATO**

**PROFESIÓN / OCUPACIÓN**  
**EMPLEADO PRIVADO**

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: **RODRIGUEZ OSBAR**  
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: **BANDA BLANCA**  
 LUGAR DE NACIMIENTO DE LA MADRE: **QUITO**  
 FECHA DE EMISIÓN: **2014-08-13**  
 FECHA DE EXPIRACIÓN: **2024-08-13**

**V3340V2843**




**CERTIFICADO DE VOTACIÓN**  
**24 - MARZO - 2019**

**0048 M JUNTA No.**      **0048-027 CERTIFICADO No.**      **1707207971 CÉDULA No.**

**RODRIGUEZ BANDA PABLO LEONARDO**  
 APELLIDOS Y NOMBRES

**PROVINCIA: PICHINCHA**  
**CANTÓN: QUITO**  
**CIRCONSCRIPCIÓN**  
**PARRQUIA: TUMBACO**  
**ZONA: 1**



**COPIAS**  
**2019**

**RECIBIDA POR**  
**EL 15 DE AGO**  
**EN EL PROCESO**  
**ELECTORAL 2019**

*[Signature]*  
**PREIDENTIFICADO**

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

Manta, **05 AGO, 2019**

*[Signature]*

**De Tanya Chirinos y Consuegra**  
 Notaria Pública





PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



2014	13	08	05	PI309
------	----	----	----	-------

00069169

PODER GENERAL QUE OTORGA LA COMPAÑÍA NAUTICAL DEL ECUADOR S.A. NAUTECSA REPRESENTADA POR EL SEÑOR CARMELO ZABALA ARBULU A FAVOR DEL SEÑOR PABLO TOMAS CAPARROS ALVAREZ.-



CUANTÍA: INDETERMINADA

(DÍ 2 COPIAS)

# NOTARÍA QUINTA

CANTÓN MANTA

*Pamela C. P.* 25 JUL. 2014

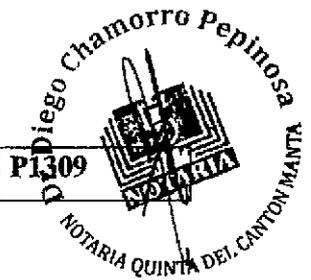
*Dr. Diego Chamorro Pepinosa*  
NOTARIO



*Dr. Diego Chamorro Pepinosa*

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

2014	13	08	05	P1309
------	----	----	----	-------



**PODER GENERAL QUE OTORGA LA COMPAÑÍA NAUTICAL DEL ECUADOR S.A. NAUTECSA REPRESENTADA POR EL SEÑOR CARMELO ZABALA ARBULU A FAVOR DEL SEÑOR PABLO TOMAS CAPARROS ALVAREZ.-**

**CUANTÍA: INDETERMINADA**

**(DÍ 2 COPIAS)**

**R.C.**

En la ciudad de San pablo de Manta, cabecera del Cantón, Provincia de Manabí, Republica del Ecuador, hoy día, jueves cinco (5) de Junio del dos mil catorce (2014), ante mí, **DOCTOR DIEGO CHAMORRO PEPINOSA**, Notario Público Quinto del Cantón Manta, comparece la compañía **NAUTICAL DEL ECUADOR S.A. NAUTECSA**, representada por el señor **CARMELO ZABALA ARBULU**, en calidad de Representante Legal con pasaporte número A A B seis siete tres seis cuatro cuatro, de estado civil casado, por los derechos que representa; bien instruido por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que procede de una manera libre y voluntaria - El compareciente declara ser de nacionalidad española, mayor de edad, legalmente capaz y hábil para contratar y obligarse, domiciliado en Bilbao y de transito por esta ciudad de Manta, a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido su

00069170

documento de identificación, cuya copia certificada se agrega como habilitante; y, me pide que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me presenta, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente, a continuación es el siguiente: "SEÑOR NOTARIO: En el Registro de Escrituras Públicas de la Notaría actualmente a su cargo sírvase insertar una de poder general al tenor de las siguientes cláusulas: PRIMERA.- COMPARECIENTE: Comparece al otorgamiento de esta escritura pública la compañía NAUTICAL DEL ECUADOR S.A. NAUTECSA, representada por el señor CARMELO ZABALA ARBULU, por los derechos que representa; y a quien en adelante se podrá denominar como "LA PODERDANTE" o "LA MANDANTE".- SEGUNDA.- PODER GENERAL: El señor CARMELO ZABALA ARBULU, en calidad de Representante Legal de la compañía NAUTICAL DEL ECUADOR S.A. NAUTECSA, tiene a bien conferir poder general, tan amplio y suficiente como en derecho se requiere, en favor del señor PABLO TOMAS CAPARROS ALVAREZ, a quien constituye como su MANDATARIO o APODERADO, con las más amplias facultades que puedan conferírsele de conformidad con las leyes de la República del Ecuador, sin excluir ni limitar ninguna facultad y autorizándole expresamente para que pueda hacer en su nombre y representación, todas aquellas cosas que, por disposición de cualquier ley, requieran de cláusula especial.- Aunque este poder es generalísimo, y sin que la enumeración que sigue limite de manera alguna sus facultades generales, el PODERDANTE expresamente manifiesta que este poder sirve y autoriza a su MANDATARIO, para que, en su nombre y representación, realice lo siguiente. A.- Comprar, vender, arrendar, permutar, entregar en comodato y/o constituir gravámenes sobre los bienes, tanto muebles como inmuebles, de propiedad de la PODERDANTE o que llegare a adquirirlos, pagar o recibir el precio; y, en general, celebrar cualquier contrato o realizar todo acto judicial o extrajudicial sobre ellos, pudiendo constituir, extinguir, novar, condonar o modificar cualquier relación jurídica.- B.- Actuar en





Dr. Diego Chamorro Pepinosa

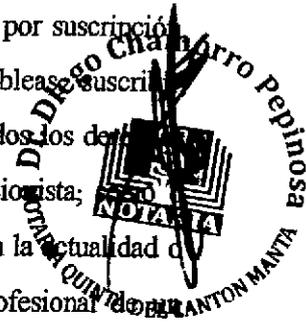
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTUA



representación de la **PODERDANTE** ante entidades del sistema financiero, mercado de valores, compañías de seguros o cualquier otra de índole privada.- El **APODERADO** podrá, por tanto, entre otras cosas, suscribir cualquier tipo de contrato; abrir o cerrar cuentas bancarias; realizar inversiones o darlas por terminadas y cobrar sus valores; solicitar y obtener créditos a nombre de la **PODERDANTE** y suscribir los documentos de obligación que correspondan; girar o endosar cheques; cobrar los valores que se le adeuden; dar recibos y suscribir finiquitos de obligaciones; contraer obligaciones de cualquier tipo y suscribir los documentos que las contengan, ya sean estos pagarés, letras de cambio, etc.; contratar seguros, fijar sus condiciones y cobrar las indemnizaciones; presentar reclamos, peticiones, solicitudes, etc.- **C.-** Representar a la **MANDANTE** ante cualquier institución u organismo del sector público, ya sea que formen parte del gobierno central, o sean entidades seccionales o descentralizadas.- Específicamente y sin que esta sea una enumeración taxativa sino meramente ejemplificativa, el **APODERADO** podrá actuar en dicha calidad y a nombre de la **MANDANTE**, ante los diferentes Ministerios que componen el Poder Ejecutivo, SRI, I.E.S.S., Procuraduría General del Estado, Consejo Nacional de Tránsito, Transporte Terrestre y Seguridad Vial, Policía Nacional, Organismos del Poder Electoral, Municipalidades, Consejos Provinciales, Registro Civil, Registros de la Propiedad y Mercantiles, Superintendencias de Bancos y Seguros, Compañías y Telecomunicaciones, etc.- En ejercicio de este poder, el **MANDATARIO** podrá presentar peticiones, solicitudes, reclamos, recursos administrativos, ejercer derechos o cumplir obligaciones, declarar y pagar tributos, etc.- **D.-** Intervenir en nombre de la **PODERDANTE** en toda clase de donaciones o sucesiones.- Podrá por tanto, solicitar la posesión efectiva, hacer y aceptar adjudicaciones, suscribir las operaciones particionales y ejecutar cuanto sea necesario o conveniente para la terminación e inscripción de la partición, tomar posesión de los bienes muebles e inmuebles, créditos o derechos que fueren adjudicados y venderlos o enajenarlos a

00069171

cualquier título, entregando el valor correspondiente a la **MANDANTE**, celebrar cualquier convenio o transacción con terceros o con los demás llamados a la sucesión y adquirir de éstos sus derechos y acciones en la misma, y en general, realizar todos los demás actos judiciales o extrajudiciales que consideren convenientes o necesarios.- E.- Intervenir en la constitución de cualquier clase de sociedades, cooperativas, asociaciones, etc., sea por fundación o por suscripción, representar a la **MANDANTE** en Juntas Generales y Asambleas, comprar o ceder acciones o participaciones sociales, y ejercer todos los derechos que le corresponda a la **PODERDANTE** en su calidad de accionista, miembro de sociedades, cooperativas o asociaciones, existentes en la actualidad o que fueren constituidas en el futuro.- F.- Con el patrocinio profesional del abogado, podrá comparecer en juicio en defensa de los intereses de la **PODERDANTE**, presentar y contestar demandas, absolver posiciones, interponer recursos - Especialmente el **APODERADO** queda investida de las facultades determinadas en el artículo cuarenta y cuatro del Código de Procedimiento Civil.- G.- Faculto también a mi **MANDATARIO** para que revoque los poderes que haya otorgado, y para que sustituya el presente poder y delegue su mandato, total o parcialmente, a favor de otra u otras personas, pudiendo designar Procurador Judicial.- En suma el **MANDATARIO**, señor **PABLO TOMAS CAPARROS ALVAREZ**, tiene la libre administración de todos los bienes y negocios de la **MANDANTE** y puede hacer en su nombre y representación, todo cuanto éste podría hacer y las leyes permitan que se haga, con los más amplios e ilimitados poderes generales y especiales, sin que, de ninguna manera se pueda alegar falta o insuficiencia de poder.- Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo, necesarias para la perfecta validez y pleno efecto de la presente escritura".- (Firmado) Doctor Roberto Moreno di Donato, portador de la matrícula profesional número cuatro mil trescientos cuarenta y tres (Nº 4 343) del Colegio de Abogados de Pichincha.- HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA,

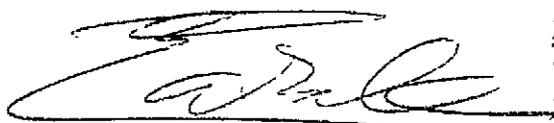




Dr. Diego Chamorro Pepinosa  
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

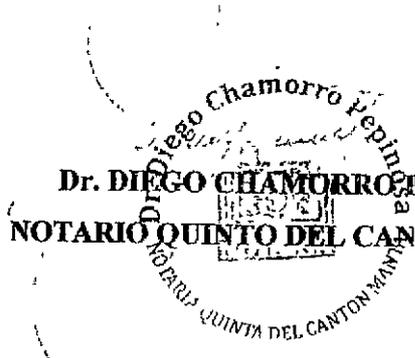


la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor.  
Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que le fue al compareciente íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquel se afirma y ratifica en el total contenido de este PODER GENERAL, para constancia firma junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-


f) Sr. CARMELO ZABALA ARBULU  
Pass. No. AAB673644  
Representante Legal Compañía NAUTICAL DEL ECUADOR S.A.  
NAUTECSA

Dr. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA  
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA





Manta 14 de Agosto del 2012

Señor  
**Sr. Luis Arbulu Liz**  
Presente.-

De mi consideración:

Me es grato poner en su conocimiento que la Junta General Extraordinaria y Univer-  
sitaria de Accionistas de la Compañía NAUTICAL DEL ECUADOR S.A. NAUTECSA, reunida el día de hoy, 14 de Agosto del 2012, acordó el acierto de elegirlo a usted como Gerente General de la Empresa, gestión que la desempeñará por el período estatutario de tres años, para cuyo efecto, el presente servirá de instrumento suficiente para legitimar su personería y ostentar de manera individual, la Representación Legal, Judicial y Extrajudicial de la Compañía.

Los deberes y atribuciones que le corresponden asumir, constan señalados en los Estatutos de la Compañía.

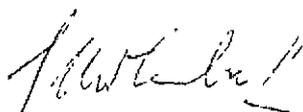
La Compañía NAUTICAL DEL ECUADOR S.A. NAUTECSA, se constituyó mediante Escritura Pública celebrada en La Notaría Primera del Cantón Manta, el 25 de Febrero de 1997 y se encuentra legalmente inscrita en el Registro Mercantil del cantón Manta.

Atentamente,

  
Srta. Serena Macias Chavez  
SECRETARIA AD-HOC

Manta, 14 de Agosto del 2012

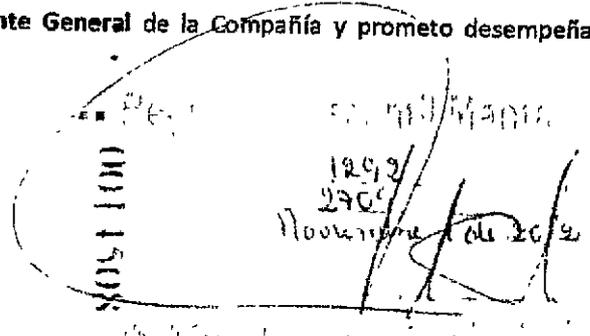
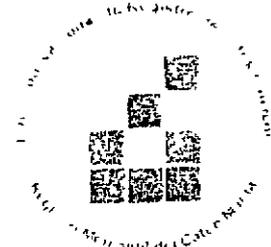
Acepto la designación al cargo de Gerente General de la Compañía y prometo desempeñarlo como corresponde.

  
Sr. Luis Arbulu Liz  
C.C. No AAA477420

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

Manta, a ..... 05 JUN. 2016 .....

  
Dr. Diego Chamorro Pepinosa  
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA







00069174

**ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA UNIVERSAL  
DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA NAUTICAL DEL  
ECUADOR S.A NAUTECSA**

En la ciudad de Manta, a los cinco días del mes de junio de dos mil catorce, a las 11:00 horas, en las oficinas de la Compañía ubicadas en la Avenida Malecón Edificio el Navío, se reúnen los accionistas de acuerdo al siguiente detalle:

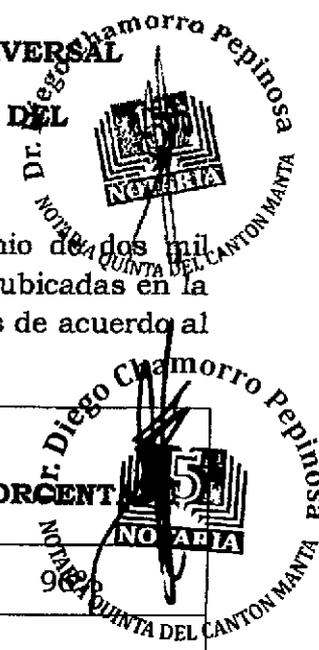
ACCIONISTAS	TOTAL CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO	No. DE ACCIONISTAS	PORCENTAJE
NAUTICAL, LUIS ARBULU S.L	\$ 21.960,00	21.960	
CARLOS ALBERTO CALERO CALDERON	\$ 840,00	840	4%
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 22.800,00</b>	<b>22.800</b>	<b>100%</b>

Preside la reunión el presidente de la Compañía, Señor Carlos Alberto Calero Calderón, y como secretario ad-hoc el Dr. Roberto Moreno.

Por encontrarse presente la totalidad del capital suscrito y pagado de la compañía, los accionistas renunciando expresamente al requisito de convocatoria previa, resuelven constituirse en Junta General de Accionistas, con el carácter de Universal, al amparo de lo dispuesto en el artículo 238 de la Ley de Compañías procediendo en consecuencia a conocer el único punto del orden del día para el cual se reúne esta junta, el cual es:

**PUNTO UNICO: Conocer y resolver sobre el otorgamiento de un Poder General a favor del señor Pablo Tomas Caparros Álvarez.**

El Presidente pide a la Junta que se emita un Poder General a favor del señor Pablo Tomas Caparros Álvarez para que pueda proceder en su ausencia, ante lo cual la Junta por unanimidad acepta que al señor Pablo Tomas Caparros Álvarez se le otorgue poder.



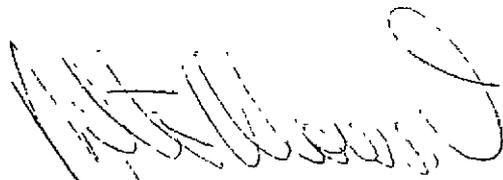
Por no haber otro punto que tratar en el orden del día, el Presidente concede un receso para la redacción del Acta.

Reinstalada la sesión, el Acta es aprobada por unanimidad y suscrita por todos los presentes.

**F) LUIS ARBULU LIZ.  
NAUTICAL, LUIS ARBULU S.L**

**F) CARLOS A. CALERO CALDERON**

CERTIFICO QUE LA PRESENTE ES IGUAL A SU ORIGINAL QUE, LA MISMA REPOSA EN EL LIBRO DE ACTAS DE JUNTAS GENERALES DE LA COMPAÑÍA AL QUE ME REMITO EN CASO NECESARIO.



**Dr. Roberto Moreno di Donato**  
Secretario Ad-Hoc de la Junta

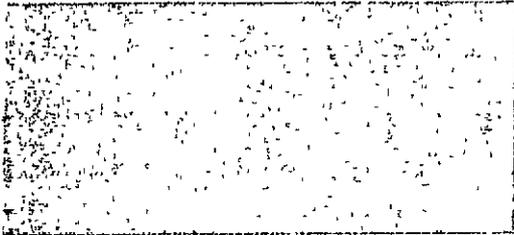
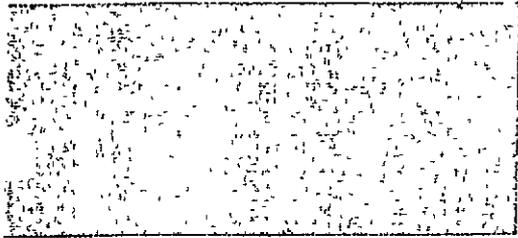
00069175

Ab. Raúl Eduardo González Melgar



Notaría 3<sup>era</sup>  
de Manta

Nº 1.690



SEGUNDO TESTIMONIO DE LA ESCRITURA DE PODER  
GENERAL.

OTORGANTES: LA EMPRESA NAUTICAL DEL ECUADOR S.A.  
A FAVOR DE CARMELO ZABALA ARBULU.

( Fecha de otorgamiento Sept. 10 del 2001 )

CUANTÍA (S) INDETERMINADA  
Mayo 14 del 2008.  
MANTA,

*Trece mil ochenta y*

*Copia Correcta*



NUMERO: ( 1.690 ) .-

PODER GENERAL: OTORGA LA EMPRESA NAUTICAL DEL ECUADOR S.A. A FAVOR DEL SEÑOR CARMELO ZABALA ARBULU .-

CUANTIA: INDETERMINADA .- *1 copia*

En la Ciudad de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día Lunes diez de Septiembre del año Dos mil uno; ante mí Abogado RAUL EDUARDO GÓNZALEZ MELGAR, Notario Público Tercero del Cantón; Comparece, el señor LUIS ARBULU LIZ, como representante legal de NAUTICAL DEL ECUADOR S.A. según documento que se adjunta al Protocolo y a quien se le denominará como "MANDANTE O PODERDANTE", y por otra parte el señor CARMELO ZABALA ARBULU, por sus propios derechos y en calidad de "MANDATARIO O APODERADO". Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad española; domiciliados en esta ciudad, hábiles y capaces para contratar y obligarse a quienes de conocer personalmente y de haberme presentado sus respectivos documentos de identificación. Doy Fé. Bien instruidos en el objeto y resultados de esta ESCRITURA DE PODER GENERAL, la cual proceden a celebrarla, me entrega una minuta para que la eleve a Instrumento Público, cuyo texto es el que sigue: SEÑOR NOTARIO.- En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una en la que conste una de PODER GENERAL, celebrado de acuerdo a las siguientes cláusulas: PRIMERA: INTERVINIENTES.- Por una parte el señor LUIS ARBULU LIZ, en su calidad de Gerente General de Nautical del Ecuador S.A., según nombramiento que se adjunta a este documento y a quien se le denominará como "MANDANTE O PODERDANTE"; y, por otra parte el señor CARMELO



00069176

NAU  
del Ecu

ABALA ARBULU, por sus propios derechos y en su calidad de MANDATARIO O APODERADO". SEGUNDA.- El señor LUIS ARBULU LIZ, por los derechos que representa de la Empresa Nautical del Ecuador .A. tiene a bien mediante este instrumento dar PODER GENERAL, amplio y suficiente, como en derecho se requiere, a favor del señor CARMELO ZABALA ARBULU, de nacionalidad española, para que este Mandatario pueda representar a la Empresa PODERDANTE dentro fuera de la Republica del Ecuador, en cuanto acto legal sea permitido por las leyes del país en que le toque actuar y articularmente para que a nombre de NAUTICAL DEL ECUADOR S. A. pueda realizar los siguientes actos: UNO) Para suscribir y contraer por sí solo toda clase de obligaciones como suscribir actos y contratos civiles, de industriales, con facultad de hacer pagos, cobrar pensiones, réditos, para hacer firmar toda clase de solicitudes, pedidos o manifiestos y más documentos de aduana o consulados, aceptación de Cartas de Crédito, para hacer depósitos bancarios a la vista y a plazo, para que gire, pague, endose, acepte, proteste o renove pagarés, cheques, letras de cambio, facturas y otros documentos de esta índole, para contestar la correspondencia y retirar del correo cualquier carta o documento que este fuere, para comprar o adquirir a cualquier título toda clase de bienes muebles, poder fijar el precio de venta y recibir determinar las cláusulas y condiciones de los contratos sin limitación alguna, para que tome seguros contra toda clase de siniestros, y para que, de haberlos éstos, haga efectivos sus valores y realice todas las gestiones necesarias para la



Trece mil ochenta y tres (13083)

**NAUTICAL**  
del Ecuador, s.a.

Avda. Malecón y Calle 17 Casilla Postal 13-5-134  
Tel 593-5-628900/903- Fax. \*593-5- 628910  
MANTA (MANABI) REPUBLICA DEL ECUADOR



Manta, mayo 15 del 2000

Señor:  
LUIS ARBULU LIZ  
PASAPORTE : 14782538  
NAC: Española  
Domicilio: Edif. Vigia, Dept. 402  
Ciudad.

De mis consideraciones:

La presente tiene por objeto comunicarle que, la Junta General Universal de Accionistas de NAUTICAL DEL ECUADOR S.A., celebrada el día de hoy, resolvió por unanimidad reelegirlo a usted como GERENTE GENERAL de la Compañía por el lapso de TRES AÑOS, con todas las obligaciones y deberes que la Ley y los Estatutos le confieren. En el desempeño de esta funciones, usted ejerce la representación legal, judicial y extrajudicial de la Compañía.

NAUTICAL DEL ECUADOR S.A., se constituyó por Escritura Pública otorgada el 25 de febrero de 1997, en la Notaría Primera del cantón Manta, a cargo de la Ab. María Lina Cedeno Rivas, debidamente inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón, bajo el número 302 y anotado en el Repertorio General con el número 602 del 12 de mayo de 1997.

Le auguro toda clase de éxitos en su gestión.

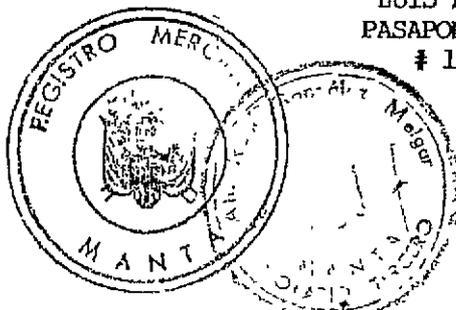
Atentamente,

Ab. Elizabeth Moreno E.  
SECRETARIA AD-HOC

RAZON DE ACEPTACION.- En esta fecha, acepto el cargo de GERENTE GENERAL DE NAUTICAL DEL ECUADOR S.A.

LUIS ARBULU LIZ  
PASAPORTE ESPAÑOL  
# 14782538

INSCRITO EN EL LIBRO RESPECTIVO  
Registro No. 241  
Repertorio No. 379  
Mo. 15 de Mayo del 2000



Abgdo. Rosio Alarcón Cevallos  
Registradora Mercantil  
Del Cantón Manta

dad de  
IZ, por  
Ecuador  
ENERAL,  
vor del  
ara que  
dentro  
gal sea  
tuar y  
R S.A.,  
pueda  
es, así  
rcio e  
éditos,  
itudes,  
ulados,  
dios a  
acepte,  
turas y  
r la  
umento  
lo toda  
recibir  
os sin  
ase de  
os sus  
ara la



Tres mil ochenta y cuatro



recuperación. conservación y defensa de los bienes y negocios para que adquiriera y haga efectivo toda clase de derechos acciones de cualquier naturaleza que ellos sean, fijar los contratos de compras y arrendamientos de bienes muebles, los precios y condiciones que considere más convenientes, para contratar obras y servicios, para contratar y celebrar contratos de trabajo, interviniendo siempre como patrono, para que realice contratos con el gobierno, municipio o cualquier otro organismo de derecho público en el Ecuador, y en los países donde le toque actuar fuera del Ecuador, para que dé y obtenga garantía, y para que celebre de manera general y sin limitación alguna de cantidad y tiempo toda clase de actos o contratos civiles o mercantiles autorizado por las leyes del Ecuador y las leyes de dichos países y representar a la compañía y al Poderdante en todos los actos legales, judiciales y extrajudiciales que tengan relación con actividades que se le encomienden, inclusive aquellos para los cuales sean necesarios cláusulas especiales, de tal manera que la falta de ellos en este instrumento no sea obstáculo para el señalamiento de ZABALA ARBULU, cumple su mandato. TERCERA.- El señor CARMEL ZABALA ARBULU, declara que acepta el PODER GENERAL que NAUTICA DEL ECUADOR S.A., hace a su favor mediante este instrumento conforme con las instrucciones contenidas en la cláusula que antecede y cuyo texto queda ampliamente enterado y acerca de lo cual demuestra su conformidad y se compromete a informar de cualquier gestión al Gerente de la Compañía. LA DE ESTILO. Usted, Señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para que la presente minuta adquiriera la calidad de



00069178

Escritura Pública. (Firmado) Abogada Elizabeth Moreno E., con  
Matrícula Número Trecientos setenta y cuatro del Colegio de  
Abogados de Manabí.- Hasta aquí la minuta que los otorgantes  
ratifican, la misma que queda elevada a Escritura Pública con  
todo el valor legal.- Y, leída esta Escritura a los otorgantes  
por mí el Notario en alta y clara voz de principio a fin  
aquellos se ratifica en todo su contenido y firman como  
Notario, en unidad de acto. Doy Fé.-



*[Handwritten signature of Luis Arbulu Liz]*

LUIS ARBULU LIZ.-  
PASAPORTE No. 14782538R

*[Handwritten signature of Carmelo Zabala Arbulu]*

CARMELO ZABALA ARBULU.-  
PASAPORTE No. A1459627500

*[Handwritten signature of the Notary]*  
EL NOTARIO -

SE OTORGO ANTE MI EN LA OFICINA DEL NOTARIO ESTA SEGUNDA COPIA  
QUE SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE MANABÍ EN LAS TRES FOLIAS  
UNAS, Manabí, Mayo 14 del 2000, a las 10:00.



*[Handwritten signature of Raúl González Mazar]*  
Ab. Raúl González Mazar  
NOTARIO SUCEPO DE MANABÍ



**RAZÓN.** Una vez revisada la escritura pública de **PODER GENERAL** que otorga **LA EMPRESA NAUTICAL DEL ECUADOR S.A.**, a favor del señor **CARMELO ZABALA ARBULU**, signado con el No. **1.690** de fecha diez de Septiembre del año dos mil uno, que se encuentra en el Protocolo de Escrituras de la Notaría Tercera del Cantón Manta, se desprende que no se ha tomado nota al margen de dicha matriz de ninguna escritura Revocatoria.-  
Manta, veinticinco de julio de dos mil catorce -



**Ab. Martha Inés Guechozo Moncayo**  
**NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA**

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

Manta, a ..... 05 JUN. 2014



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

00069179

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de Escritura Pública de PODER GENERAL QUE OTORGA LA COMPAÑÍA NAUTICAL DEL ECUADOR S.A. REPRESENTADA POR EL SEÑOR CARMELO ZABALA ARBULU A FAVOR DEL SEÑOR PABLO TOMAS CAPARRO ALVAREZ.

Firmada y sellada en Manta, a los veinticinco (25), días del mes de mayo del dos mil catorce.-



*[Handwritten signature]*  
Dr. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA  
NOTARIO QUINTA DEL CANTÓN MANTA

# Registro Mercantil de Manta

TRÁMITE NÚMERO. 4510

## REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

EN LA CIUDAD DE MANTA, QUEDA INSCRITA LA RESOLUCION APROBATORIA, ASI COMO LA ESCRITURA Y/O PROTOCOLIZACION QUE SE PRESENTÓ EN ESTE REGISTRO, CUYO DETALLE SE MUESTRA A CONTINUACIÓN

### 1. RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL PODER GENERAL

NÚMERO DE REPERTORIO:	3290
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	06/08/2014
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	236
REGISTRO:	LIBRO DE REGISTRO MERCANTIL

### 2. DATOS DE LOS INTERVINIENTES.

Identificación	Nombres	Cantón de Domicilio	Calidad en que comparece	Estado Civil
AC255871	CAPARROS ALVAREZ PABLO TOMAS	Manta	MANDATARIO	No Determinado
1390146678001	NAUTICAL DEL ECUADOR S.A. NAUTECSA	Manta	MANDANTE	No Aplica

### 3. DATOS DEL ACTO O CONTRATO.

NATURALEZA DEL ACTO O CONTRATO:	PODER GENERAL
FECHA ESCRITURA:	05/06/2014
NOTARÍA:	NOTARIA QUINTA
CANTÓN:	MANTA
N°. DE JUICIO / RESOLUCIÓN:	NO APLICA
FECHA DEL JUICIO / RESOLUCIÓN:	NO APLICA
JUZGADO:	NO APLICA
CANTÓN:	MANTA
AUTORIDAD QUE APRUEBA:	NO APLICA
NOMBRE DE AUTORIDAD:	NO APLICA
NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	NAUTICAL DEL ECUADOR S A NAUTECSA
DOMICILIO DE LA COMPAÑÍA:	MANTA

### 4. DATOS CAPITAL/CUANTÍA

00069180

## Registro Mercantil de Manta

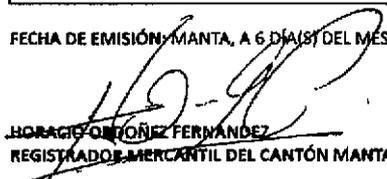
NO APLICA

### 5. DATOS ADICIONALES:

CUANTIA INDETERMINADA

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 6 DÍAS DEL MES DE AGOSTO DE 2014

  
HORACIO QUIÑÓN FERNÁNDEZ  
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DEL REGISTRO. AV 1 Y 2 ENTRE CALLE 12 Y 13 EDIFICIO DELBANK



# Registro Mercantil de Manta



TRÁMITE NÚMERO: 1926



## REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

### 1. RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: AUMENTO DE CAPITAL CON REFORMA DE ESTATUTOS DE COMPAÑÍA ANONIMA.

NÚMERO DE REPERTORIO:	1496
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	30/03/2016
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	58
REGISTRO:	LIBRO DE REGISTRO MERCANTIL

### 2. DATOS DE LOS INTERVINIENTES:

Identificación	Nombres	Calidad en que comparece
XDB338114	CAPARROS ALAVAREZ PABLO TOMAS	REPRESENTANTE LEGAL

### 3. DATOS DEL ACTO O CONTRATO:

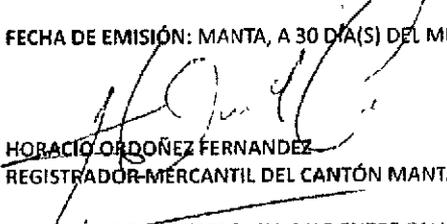
NATURALEZA DEL ACTO O CONTRATO:	AUMENTO DE CAPITAL CON REFORMA DE ESTATUTOS DE COMPAÑÍA ANONIMA.
DATOS NOTARÍA:	NOTARIA QUINTA /MANTA /16/03/2016
NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	NAUTICAL DEL ECUADOR S A. NAUTECSA
DOMICILIO DE LA COMPAÑÍA:	MANTA

### 4. DATOS ADICIONALES:

CIA. CONST. #302 REPERTORIO #602 DE FECHA 12/05/1997
--

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 30 DÍA(S) DEL MES DE MARZO DE 2016

  
HORACIO O'DÓÑEZ FERNÁNDEZ  
REGISTRADOR-MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. 1 Y 2 ENTRE CALLE 12 Y 13 EDIFICIO DELBANK





Dr. Diego Chamorro Pepinosa  
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

00069181

RAZÓN: Una vez revisada la escritura pública de PODER GENERAL que otorga la Compañía NAUTICAL DEL ECUADOR S.A. NAUTECSA REPRESENTADA POR EL SEÑOR CARMELO ZABALA ARBULU a favor de PABLO TOMAS CAPARROS ALVAREZ, de cinco de Junio del dos mil catorce, que se encuentra en el Protocolo de Escrituras de la Notaría Quinta del Cantón Manta a mi cargo, se desprende que no se ha tomado nota al margen en dicha matriz de ninguna REVOCATORIA. Además el solicitante ZAMBRANO BERMELLO MARLON ANDRES, portador de cédula número 131168894-7, manifiesta que la Matriz se encuentra viva y que la escritura no ha sido revocada. - Manta, diez de Marzo del dos mil diecisiete.- (J.B.)



*Dr. Diego Chamorro Pepinosa*  
*[Signature]*  
DR. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA  
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA





Factura: 001-002-000029562



20171308005000136

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

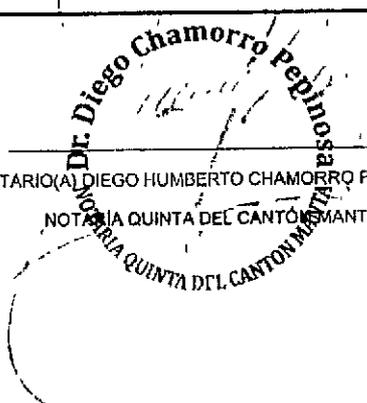
RAZÓN MARGINAL N° 20171308005000136

MATRIZ	
FECHA:	10 DE MARZO DEL 2017, (11 43)
TIPO DE RAZÓN:	MARGINAL
ACTO O CONTRATO:	PODER GENERAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	05-06-2014
NÚMERO DE PROTOCOLO:	20141308005P1309

OTORGANTES		OTORGADO POR	
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
ZAMBRANO BERMELLO MARLON ANDRES	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1311688947
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

TESTIMONIO	
ACTO O CONTRATO:	NO REVOCATORIA
FECHA DE OTORGAMIENTO:	10-03-2017
NÚMERO DE PROTOCOLO:	

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



NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA  
 Es compulsada de la copia certificada que me  
 fue presentada y devuelta al interesado  
 en..... fojas útiles  
 Manta, a ..... 05. AGO. 2017  
 Dr. Diego Chamorro Pepinosa  
 NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

00069182

Ingeniero  
Pablo Leonardo Rodríguez Banda  
Presente.-

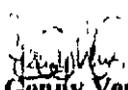
De mi consideración:

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

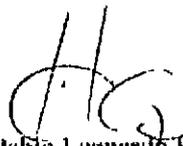
Corresponde al **GERENTE** de la Asociación, la representación legal de la misma, en juicio o fuera de él.

Muy Atentamente,

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

Manta, 5 de mayo de 2019

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

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



Factura: 001-004-000008709



20191308005D01429

**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMAS N° 20191308005D01429**

Ante mí, NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO 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(s) quien(es) declara(n) que la(s) firma(s) constante(s) en el documento que antecede NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL DE LA ASOCIACIÓN O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER, es(son) suya(s), la(s) misma(s) que usa(n) en todos sus actos públicos y privados, siendo en consecuencia auténtica(s), CON SU AUTORIZACIÓN HA(N) SIDO VERIFICADO(S) EN EL SISTEMA NACIONAL DE IDENTIFICACIÓN CIUDADANA DEL REGISTRO CIVIL, DOCUMENTO(S) QUE SE AGREGA(N) A LA PRESENTE DILIGENCIA, para constancia firma(n) conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe. La presente diligencia se realiza en ejercicio de la atribución que me confiere el numeral noveno del artículo dieciocho de la Ley Notarial. El presente reconocimiento no se refiere al contenido del documento que antecede, sobre cuyo texto esta Notaría, no asume responsabilidad alguna. - Se archiva un original. MANTA, a 17 DE MAYO DEL 2019, (15:59).

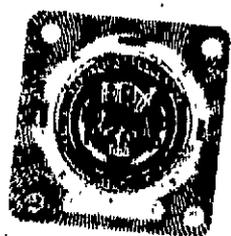


PABLO LEONARDO RODRIGUEZ BANDA  
CÉDULA: 1707207971



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

NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN MANTA



00069183

## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1707207971

Nombres del ciudadano: RODRIGUEZ BANDA PABLO LEONARDO

Condición del cedulaado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 11 DE OCTUBRE DE 1988

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: EMPLEADO PRIVADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: SANTOS VELASQUEZ PAMELA

Fecha de Matrimonio: 11 DE FEBRERO DE 1993

Nombres del padre: RODRIGUEZ CESAR

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: BANDA BLANCA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 13 DE JUNIO DE 2014

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 17 DE MAYO DE 2019

Emisor: GENESIS YARITZA ROCA MACIAS - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 195-225-56131



195-225-56131

Lado. Vicente Taisno G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Codulación

Documento firmado electrónicamente



REPUBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCION GENERAL DEL REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACION Y CREDITACION

170720797-1

CIUDADANIA  
 APELLIDOS Y NOMBRES  
**RODRIGUEZ BANDA  
 PABLO LEONARDO**

LUGAR DE NACIMIENTO  
**PICHINCHA  
 QUITO  
 GONZALEZ SUAREZ**

FECHA DE NACIMIENTO **1962-10-11**  
 NACIONALIDAD **ECUATORIANA**

ESTADO CIVIL **CASADO**  
**PAMELA  
 SANTOS VELASQUEZ**

INSTRUCCIONES  
**BACHILLERATO**

PROFESION Y OCUPACION  
**EMPLEADO PRIVADO**

APellidos y Nombres del Padre  
**RODRIGUEZ GEBAR**

Apellidos y Nombres de la Madre  
**BANDA BLANCA**

LUGAR Y FECHA DE EMISION  
**QUITO  
 2014-06-13**

FECHA DE EXPIRACION  
**2024-06-13**

V06472248

**CERTIFICADO DE VOTACION**  
 24 MARZO 2019

0048 M UNTA No. 0048 - 027 CERTIFICADO No. 1707207971 SERVICIO

**RODRIGUEZ BANDA PABLO LEONARDO**  
 APELLIDOS Y NOMBRES

PROVINCIA: **PICHINCHA**  
 CANTON: **QUITO**  
 CIRCUNSCRIPCION:  
 PARROQUIA: **TUMBAGO**  
 ZONA: **1**

**ELECCIONES**  
 REGIONALES Y CPCS  
**2019**

**CIUDADANO/O**  
 ESTE DOCUMENTO  
 ACREDITA QUE  
 UNO SUFRAGO  
 EN EL PROCESO  
 ELECTORAL 2019

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA  
 Es fiel fotocopia del documento original que me  
 fue presentado y devuelto al interesado  
 Manta, a ..... 07 MAY 2019 .....

*Diego Chamorro Pepinosa*

Dr. Diego Chamorro Pepinosa  
 NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA  
 Es compulsada de la copia certificada que me  
 fue presentada y devuelta al interesado  
 en..... fojas utiles  
 Manta, a ..... 05 AGO. 2019 .....

*Diego Chamorro Pepinosa*

Dr. Diego Chamorro Pepinosa  
 NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



## REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

# SRI

le hace bien al país!

**NÚMERO RUC:** 1390146678001  
**RAZÓN SOCIAL:** NAUTICAL DEL ECUADOR S A NAUTECSA

**NOMBRE COMERCIAL:** NAUTICAL DEL ECUADOR S A  
**REPRESENTANTE LEGAL:** ZABALA ARBULU CARMELO  
**CONTADOR:** UHYMANAGEMENT ADVISORY CIA LTDA  
**CLASE CONTRIBUYENTE:** OTROS **OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD:** SI  
**CALIFICACIÓN ARTESANAL:** S/N **NÚMERO:** S/N

**FEC NACIMIENTO:**  
**FEC INSCRIPCIÓN:** 01/07/1997 **FEC INICIO ACTIVIDADES:** 12/05/1997  
**FEC SUSPENSIÓN DEFINITIVA:** **FEC ACTUALIZACIÓN:** 23/09/2015  
**FEC. REINICIO ACTIVIDADES.**

**ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL:**  
 VENTA AL POR MENOR DE EQUIPOS DE COMUNICACION Y ELECTRONICOS INCLUIDOS SUS PARTES Y PIEZAS

**DOMICILIO TRIBUTARIO:**  
 Provincia MANABI Canton MANTA Parroquia MANTA Calle AV MALECON Numero S/N Interseccion CALLE 18 Y 19 Edificio EL NAVIO PUNTA MANTA 5  
 Referencia ubicacion DIAGONAL A AUTORIDAD PORTUARIA Telefono Trabajo 052628900 Fax 052628910 Email administracion@nautical.com.ec Telefono Trabajo 052628903

**DOMICILIO ESPECIAL:**  
 SN

**OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:**

- \* ANEXO ACCIONISTAS, PARTICIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
- \* ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
- \* ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- \* ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- \* DECLARACION DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- \* DECLARACION DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- \* DECLARACION MENSUAL DE IVA
- \* IMPUESTO A LA PROPIEDAD DE VEHICULOS MOTORIZADOS

*Son derechos de los contribuyentes: Derechos de trato y confidencialidad, Derechos de asistencia o colaboracion, Derechos económicos, Derechos de información, Derechos procedimentales, para mayor información consulte en [www.sri.gob.ec](http://www.sri.gob.ec)*  
*Las personas naturales cuyo capital, ingresos anuales o costos y gastos anuales sean superiores a los límites establecidos en el Reglamento para la aplicación de la ley de régimen tributario interno están obligados a llevar contabilidad, convirtiéndose en agentes de retención, no podran acogerse al Regimen Simplificado (RTSE) y sus declaraciones de IVA deberán ser presentadas de manera mensual*  
*Recuerde que sus declaraciones de IVA podrán presentarse de manera semestral siempre y cuando no se encuentre obligado a llevar contabilidad, transfiera bienes o preste servicios únicamente con tarifa 0% de IVA y/o sus ventas con tarifa diferente de 0% sean objeto de retención del 100% de IVA*

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS			
# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS	1	ABIERTOS	1
JURISDICCION	ZONA 41 MANABI	CERRADOS	0



Código RIMRUC2017001811624

Fecha: 05/12/2017 10:43:41 AM



**REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES**



**NÚMERO RUC:**

1390143678001

**RAZÓN SOCIAL:**

NAUTICAL DEL ECUADOR S A NAUTECSA

**ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS**

<b>No. ESTABLECIMIENTO</b> 001	<b>Estado:</b> ABIERTO - MATRIZ	<b>FEC INICIO ACT.</b> 12/05/1997
<b>NOMBRE COMERCIAL</b> NAUTICAL DEL ECUADOR S A	<b>FEC CIERRE</b>	<b>FEC REINICIO:</b>

**ACTIVIDAD ECONÓMICA**

VENTA AL POR MENOR DE EQUIPOS DE COMUNICACION Y ELECTRONICOS INCLUIDOS SUS PARTES Y PIEZAS  
SERVICIO DE INSTALACION, MANTENIMIENTO Y REPARACION DE EQUIPOS ELECTRONICOS

**DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO.**

Provincia MANABI Canton MANTA Parroquia MANTA Calle AV MALECON Numero S/N Interseccion CALLE 18 Y 19 Referencia DIAGONAL A AUTORIDAD PORTUARIA Edificio EL NAVIO Piso 4 Oficina 403 Telefono Trabajo 052628900 Fax 052628910 Email administracion@nautical.ec Telefono Trabajo 052628903

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

Manta

05 AGO. 2019

Dr. Diego Alejandro Cepinos  
- NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA -



Código RIMRUC2017001811624

Fecha 05/12/2017 10:43:41 AM



## REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

**SRI**  
*...lo hace bien al país*

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

**FEC. INICIO ACTIVIDADES:** 29/11/2012      **FEC. CONSTITUCION:** 03/08/2014  
**FEC. INSCRIPCION:** 29/11/2012      **FECHA DE ACTUALIZACION:** 04/08/2015



**ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:**

ACTIVIDADES DE PLANIFICACION ESTRUCTURACION Y EJECUCION DE PROYECTOS EN

**DOMICILIO TRIBUTARIO:**

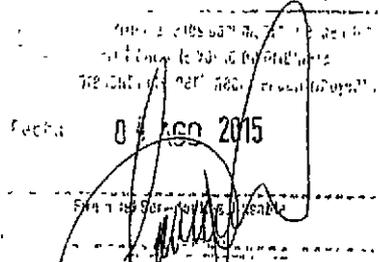
Provincia MANABI Cantón: MANTA Parroquia MANTA Barrio: EL MURCIELAGO Calle M1 Número, S/N Intersección: M2 Edificio MANTA BUSINESS CENTER Referencia ubicación: FRENTE A KFC Telefono Trabajo: 055001409 Celular: 0959175580 Email: mantabusinesscenter@gmail.com Web: WWW.MANTABUSINESSCENTER.COM

**DOMICILIO ESPECIAL:**

**OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:**

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

**# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:** del 001 al 001      **ABIERTOS:** 1  
**JURISDICCION:** \ ZONA 4\ MANABI      **CERRADOS:** 0



\_\_\_\_\_  
FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

\_\_\_\_\_  
SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

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

**Usuario:** RCERAZO      **Lugar de emisión:** MANTA/AVENIDA 5, ENTRE      **Fecha y hora:** 04/08/2015 18:37.43



**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES**



**NUMERO RUC:** 1792407001001  
**RAZON SOCIAL:** ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER

**ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:**

<b>No. ESTABLECIMIENTO:</b> 001	<b>ESTADO:</b> ABIERTO	<b>MATRIZ:</b>	<b>FEC. INICIO ACT.:</b> 03/08/2012
<b>NOMBRE COMERCIAL:</b> MANTA BUSINESS CENTER			<b>FEC. CIERRE:</b>
<b>ACTIVIDADES ECONÓMICAS:</b>			<b>FEC. REINICIO:</b>

ACTIVIDADES DE PLANIFICACION ESTRUCTURACION Y EJECUCION DE PROYECTOS EN GENERAL

**DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:**

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

NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN DE MANTA  
Es fiel fotocopia del documento que se exhibió y  
fue presentado y devuelto al interesado

Manta, a los 05 de AGO de 2015

De Diego Chámpero Espinosa  
NOTARIO

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS  
Fecha: 04/08/2015

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

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

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

00069186

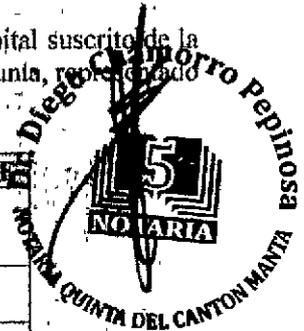
ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE PARTICIPANTES DE LA  
ASOCIACIÓN O CUENTAS EN PARTICIPACION  
MANTA BUSINESS CENTER

REUNIDA EL 14 DE JUNIO DE 2016

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

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

PARTICIPANTE	PORCENTAJE
SOCIEDAD ANONIMA CIVIL Y COMERCIAL CUANTICA	5%
CARLOS ALFREDO GARCES PASTOR	10%
ECUATORIANA DE CONSTRUCCIONES S.A. FIDECONSA	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 G VHOLDING S A	10%



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

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

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

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

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

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

El Presidente concede un momento de receso para la redacción de esta acta, la misma que luego de ser elaborada en su integridad por la Junta General Extraordinaria de Participantes, es aprobada por los firmantes.

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

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

00069187

Socio

g) Oscar Efraín Reyes  
Socio

h) Carlos Garcés Pastor  
Socio

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

j) Alexandra Gallo  
Representante NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOCORP CIA. LSA.  
Socio

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

l) María del Carmen Bahamonde  
Socio

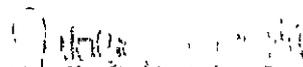
m) Patricio Fernando Cherres Cordero  
Representado por María del Carmen Bahamonde  
Socio

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

o) Ricardo Herrera Miranda  
Representante GRUPO VISUM HOLDING S.A.  
Socio

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

CERTIFICO EN MI CALIDAD DE SECRETARIO 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 Lorenzini  
Secretaria AD-HOC



NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA  
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en 021  
fojas útiles.

Manta, a ..... 05 AGO. 2019

  
Dr. Diego Chamorro Pepinosa  
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



# Manta

G A D

ocho (8)



00069188

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

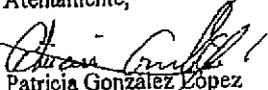
Señores  
REPRESENTANTES DE MANTA BUSINESS CENTER ASOCIACION CUENTAS DE PARTICIPACION  
Ciudad

De mi consideración:

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

Sin otro particular, suscribo.

Atentamente,

  
Patricia González López  
SECRETARIA MUNICIPAL ENC.



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

 [www.manta.gob.ec](http://www.manta.gob.ec)  [alcaldia@manta.gob.ec](mailto:alcaldia@manta.gob.ec)  
 [@Municipio\\_Manta](https://twitter.com/Municipio_Manta)  [@MunicipioManta](https://twitter.com/MunicipioManta)  
 [fb.com/MunicipioManta](https://fb.com/MunicipioManta)  [youtube.com/MunicipioManta](https://youtube.com/MunicipioManta)

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



# Manta

G A D

00069189



**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 sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución".

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

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

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

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

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

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



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

[www.manta.gob.ec](http://www.manta.gob.ec) | [alcaldia@manta.gob.ec](mailto:alcaldia@manta.gob.ec)  
[@Municipio\\_Manta](https://www.facebook.com/MunicipioManta) | [@MunicipioManta](https://www.facebook.com/MunicipioManta)  
[fb.com/MunicipioManta](https://www.youtube.com/MunicipioManta) | [youtube.com/MunicipioManta](https://www.youtube.com/MunicipioManta)



# Manta

G A D

nuere (4)



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 Registraduría de la Propiedad con fecha 19 de agosto de 2015, el predio descrito se encuentra libre de gravamen... Que de acuerdo al memorando No. 1211-DACRM-DCR-15 de fecha octubre 31 de 2015, la Dirección de Avalúos, Catastros y Registro, en su parte pertinente señala: "...la propiedad de código catastral 1071307000 se encuentra ubicada en la avenida M2 y M3, área del predio 1841,88m2, de propiedad de Manta Business Center Asociación Cuentas de Participación, dicho código catastral a la presente fecha no mantiene deuda por impuestos prediales.

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



## 2.- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL EDIFICIO.

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

## 3.- AREAS GENERALES

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

## 4.- CONCLUSIONES:

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

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



# Manta GAD



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”.

**00069190**

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 alcuotas, firmado por un profesional arquitecto o ingeniero civil; d) Certificado de gravámenes e hipotecas actualizado del Registrador de la Propiedad del Cantón Manta; e) Comprobante de pago del impuesto 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 alcuotas contendrá única y específicamente las fracciones correspondientes del total de las áreas de uso privado, y susceptibles de individualizarse. A las áreas de uso comunal no se asignará alcuotas, debiendo constar de manera detallada la superficie y el destino. Así mismo el artículo 337 establece, que la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano en el término de quince días contados a partir de la fecha de su presentación, elaborará un informe técnico por escrito, el cual en caso de ser favorable se remitirá al Ejecutivo del GADMC-Manta, quien a su vez la derivará a la Dirección de Gestión Jurídica, para que en el término de tres días pronuncie su informe y con el mismo el Alcalde o Alcaldesa emita la Resolución de Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal del bien inmueble, la cual será notificada por la Secretaría General al o los interesados, así como a las direcciones Municipales de Gestión Jurídica; Avalúos y Catastros; Financiero; y, Planeamiento Urbano, a fin de que se realice el trámite correspondiente para la legalización de documentos y se proceda con el pago de la tasa respectiva. En caso de que el informe técnico emitido por la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano no sea favorable y contenga observaciones, éste será puesto en conocimiento del o los interesados a través de la Secretaría General, para que se efectúen las debidas correcciones y se retome el trámite. Si en el lapso de dos años el o los interesados que hayan obtenido una Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal, no completaran el trámite respectivo para inscribirla en el Registro de la Propiedad del Cantón; la Declaratoria quedará sin efecto. Si hubiera el interés de mantener el Régimen de Propiedad Horizontal para el bien inmueble, el o los interesados deberán realizar el trámite nuevamente.



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

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

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

[www.manta.gob.ec](http://www.manta.gob.ec) [alcaldia@manta.gob.ec](mailto:alcaldia@manta.gob.ec)  
 [@MunicipioManta](https://twitter.com/MunicipioManta) [fb.com/MunicipioManta](https://www.facebook.com/MunicipioManta) [youtube.com/MunicipioManta](https://www.youtube.com/MunicipioManta)



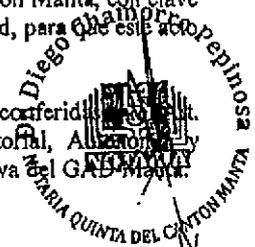
# Manta

de 10 /



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

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



### RESUELVE:

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

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

Ing. Jorge Zambrano Cedeño  
ALCALDE DE MANTA

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA  
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en 1071307000 fojas útiles.

Manta, a 30 MAR 2017

Dr. Diego Chamorro Pepinosa  
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



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

www.manta.gob.ec | alcaldia@manta.gob.ec  
@Municipio\_Manta | @MunicipioManta  
fb.com/MunicipioManta | youtube.com/MunicipioManta

00069191



MANTA BUSINESS  
CENTER

## REGLAMENTO INTERNO EDIFICIO

### "MANTA BUSINESS CENTER"

#### CAPITULO I

##### DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Art. 1.- El Edificio "Manta Business Center" se ha procedido a someterlo bajo el Régimen de Propiedad Horizontal. Por consiguiente, este reglamento 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

Página # 165

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



NOVENA Y NOVIENA (99)



MANTA BUSINESS  
CENTER

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

- **SUBSUELO N°1:** Ubicado en el Nivel -3,06 m. del Edificio, sobre él se han planificado cuarenta y cuatro (44) plazas de Estacionamientos más dos plazas para personas con capacidades especiales, área de estacionamiento para vehículos menores, treinta y siete (37) bodegas, más las respectivas áreas de circulación comunal, tanto vehicular como peatonal.
- **PLANTA BAJA:** Ubicada en el Nivel  $\pm 0,00$  m. del Edificio, sobre la cual se han planificado veinte y dos (22) plazas de Estacionamientos más una plaza para personas con capacidades especiales, cuarto de generador y transformador, cuarto de Rack, depósito de baterías, bodegas y dos Locales comerciales más las respectivas áreas de circulación comunal, tanto vehicular como peatonal.
- **PLANTA PRIMER PISO ALTO:** Ubicado en el Nivel +3,24 m. del Edificio, sobre él se han planificado cuatro Locales comerciales más las respectivas áreas de circulación comunal como escaleras, ascensores y dos lobbies de acceso peatonal al edificio, tanto vehicular como peatonal.
- **PLANTA SEGUNDO PISO ALTO:** Ubicado en el Nivel +7,24 m. del Edificio, sobre él y de acuerdo a diseño la planta se divide en dos torres: en la Torre N°1 se han planificado seis oficinas más las respectivas áreas de circulación comunal como escaleras, ascensores, ductos, baterías sanitarias generales y área de aires acondicionados, voz y datos; en la Torre N°2 se han planificado cuatro oficinas más las respectivas áreas de circulación comunal como escaleras, ascensores, ductos, baterías sanitarias generales y área de aires acondicionados, voz y datos.
- **PLANTA TERCER PISO ALTO:** Ubicado en el Nivel +10,48 m. del Edificio, sobre él y de acuerdo a diseño la planta se divide en dos torres: en la Torre N°1 se han planificado seis oficinas más las respectivas áreas de circulación comunal como escaleras, ascensores, ductos, baterías sanitarias generales y área de aires acondicionados, voz y datos; en la Torre N°2 se han planificado cuatro oficinas más las respectivas áreas de circulación comunal como escaleras, ascensores, ductos, baterías sanitarias generales y área de aires acondicionados, voz y datos.
- **PLANTA CUARTO PISO ALTO:** Ubicado en el Nivel +13,72 m. del Edificio, sobre él y de acuerdo a diseño la planta se divide en dos torres: en la Torre N°1 se han planificado cinco oficinas más las respectivas áreas de circulación comunal como escaleras, ascensores, ductos, baterías sanitarias generales y área de aires acondicionados, voz y datos; en la Torre N°2 se han planificado cuatro oficinas más las respectivas áreas de circulación comunal como escaleras, ascensores, ductos, baterías sanitarias generales y área de aires acondicionados, voz y datos.



0004629



MANTA BUSINESS  
CENTER

00069192

- **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.

Página # 167

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



MAJINA EN BILBO

MAJINA EN BILBO



## MANTA BUSINESS CENTER

00069193

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.



Página # 168

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



CREAT (100)



MANTA BUSINESS CENTER

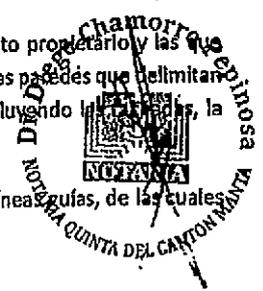
CAPITULO III

DE LOS BIENES EXCLUSIVOS LOS BIENES COMUNES

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

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



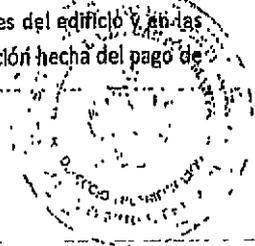
Art. 8.- MANTENIMIENTO.- A cada propietario le corresponderá cubrir por su cuenta los gastos de administración, mantenimiento y reparación de sus bienes exclusivos así como el pago de tasas por servicios y de impuestos que a ellos correspondan.

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





00069194

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 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;



Capítulo UNO (101)



MANTA BUSINESS  
CENTER

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





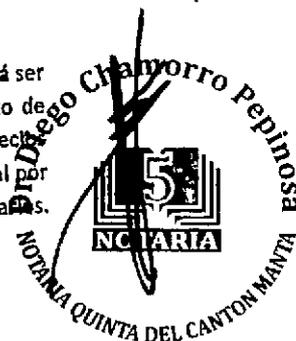
MANTA BUSINESS  
CENTER

00069195

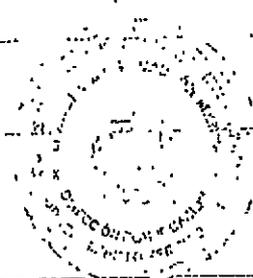
CAPITULO IV  
DE LA CUOTA DE DERECHO Y OBLIGACIONES

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

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



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



CIENTO DOS (102.)



MANTA BUSINESS CENTER

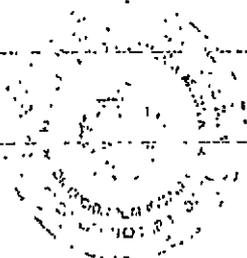
SUBSUELO N° 3  
N-9,18 m.

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



Página # 173

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



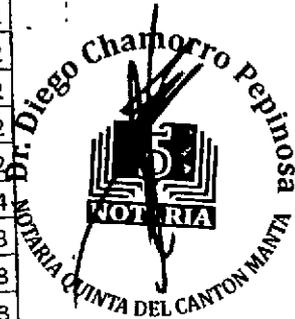
0004633

MANTA BUSINESS  
CENTER

00069196

SUBSUELO N° 3  
N-9,18 m.

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



0004637

MANTA BUSINESS  
CENTER

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

Página # 175

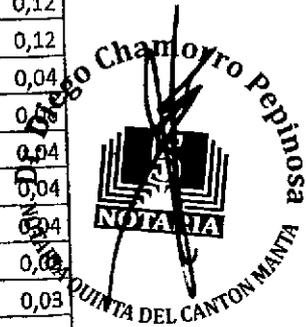
ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL  
EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER  
MANTA-MANABI-ECUADOR

0004939


**MANTA BUSINESS  
CENTER**
**00069197**

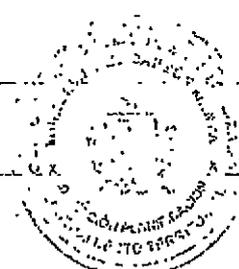
Estacionamiento N°105	0,11
Estacionamiento N°106	0,11
Estacionamiento N°107	0,11
Estacionamiento N°108	0,11
Estacionamiento N°109	0,11
Estacionamiento N°110	0,12
Estacionamiento N°111	0,12
Bodega N°39	0,04
Bodega N°40	0,04
Bodega N°41	0,04
Bodega N°42	0,04
Bodega N°43	0,04
Bodega N°44	0,04
Bodega N°45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

SUBSUELO N°2  
N-6,12 M.





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



0004640



MANTA BUSINESS CENTER

00069198

SUBSUELO N°1  
N-3,06m.

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



0004641

MANTA BUSINESS  
CENTER

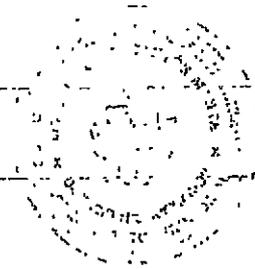
SUBSUELO N°1 N-3,06m.	Bodega N°25	0,04
	Bodega N°26	0,03
	Bodega N°27	0,05
	Bodega N°28	0,05
	Bodega N°29	0,05
	Bodega N°30	0,03
	Bodega N°31	0,04
	Bodega N°32	0,03
	Bodega N°33	0,03
	Bodega N°34	0,03
	Bodega N°35	0,03
	Bodega N°36	0,03
	Bodega N°37	0,03
	Bodega N°38	0,03
PLANTA BAJA N±0,00 m.	Estacionamiento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





00069199

PRIMER PISO ALTO ALTO N+3,24 m.	Local N°1	1,50	
	Local N°2	1,40	
	Local N°3	1,50	
	Local N°4	1,60	
	Local N°5	0,90	
	Local N°6	1,00	
SEGUNDO PISO ALTO N+7,24 m.	Oficina A (T1)	0,37	
	Oficina B (T1)	0,59	
	Oficina C (T1)	0,56	
	Oficina D (T1)	0,56	
	Oficina E (T1)	0,83	
	Oficina F (T1)	0,68	
	Oficina A (T2)	0,32	
	Oficina B (T2)	0,48	
	Oficina C (T2)	0,44	
	Oficina D (T2)	0,89	
	TERCER PISO ALTO N+10,48 m.	Oficina A (T1)	0,37
		Oficina B (T1)	0,59
Oficina C (T1)		0,56	
Oficina D (T1)		0,56	
Oficina E (T1)		0,83	
Oficina F (T1)		0,68	
Oficina A (T2)		0,32	
Oficina B (T2)		0,89	
Oficina C (T2)		0,44	
Oficina D (T2)		0,89	
CUARTO PISO ALTO N+13,72 m.		Oficina A (T1)	0,98
		Oficina C (T1)	0,56
	Oficina D (T1)	0,56	
	Oficina E (T1)	0,83	
	Oficina F (T1)	0,68	
	Oficina A (T2)	0,32	
	Oficina B (T2)	0,48	
	Oficina C (T2)	0,44	
	Oficina D (T2)	0,89	
	QUINTO PISO ALTO N+16,96 m.	Oficina A (T1)	0,97
		Oficina B (T1)	0,59
		Oficina C (T1)	0,56

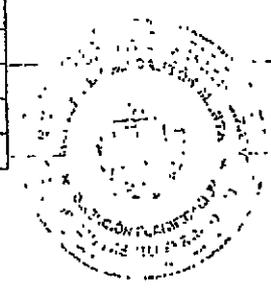
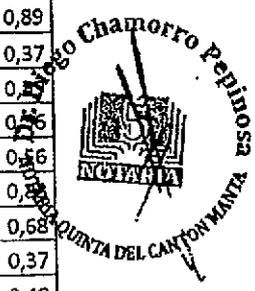


Ocho Cines. (cos.)



# MANTA BUSINESS CENTER

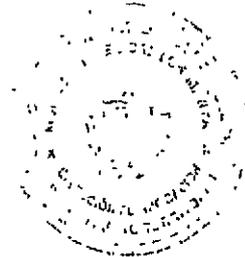
	Oficina D (T1)	0,56	
	Oficina E (T1)	0,83	
	Oficina F (T1)	0,68	
	Oficina A (T2)	0,32	
	Oficina B (T2)	0,48	
	Oficina C (T2)	0,44	
	Oficina D (T2)	0,89	
SEXTO PISO ALTO N+20,20 m.	Oficina A (T1)	0,37	
	Oficina B (T1)	0,59	
	Oficina C (T1)	0,56	
	Oficina D (T1)	0,56	
	Oficina E (T1)	0,83	
	Oficina F (T1)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





00069200

	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
DECIMO PRIMER PISO ALTO N+36,40 m.	Oficina A (T2)	2,39
	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)
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)
	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



Acto 5815. (106)



## MANTA BUSINESS CENTER

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

### CUADRO RESUMEN

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





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



ADON FORTS (107)



MANTA BUSINESS  
CENTER

## CAPITULO VI DE LAS SANCIONES

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

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





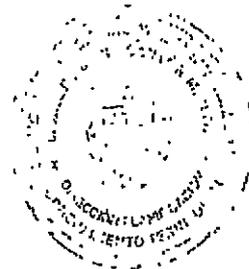
MANTA BUSINESS  
CENTER

00069202

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

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

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



Acto Claro (108)



MANTA BUSINESS  
CENTER

CAPITULO VII  
DE LA ADMINISTRACIÓN

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

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

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

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

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

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

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

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



0004650



MANTA BUSINESS  
CENTER

00069203

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 notarial 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.



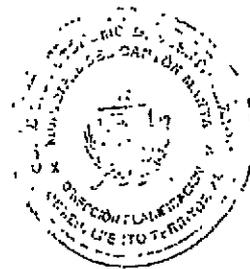
PARA ENLARGO

PARA ENLARGO



00069204

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



Quinto Nuevo. (109)



MANTA BUSINESS  
CENTER

## CAPITULO VIII

### DEL DIRECTORIO, DEL ADMINISTRADOR Y DEL SECRETARIO

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

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

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

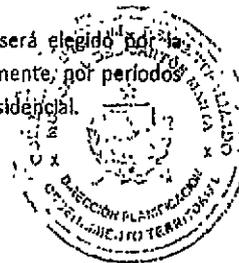
En caso de falta o impedimento temporal o definitivo del Director, actuará el primer vocal o siguientes en orden de designación. Cuando faltare un vocal principal o los dos a su vez, serán convocados los respectivos suplentes.

Art. 33.- Son atribuciones del Director:

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

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

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



COSTO DOL (110)



MANTA BUSINESS  
CENTER

00069205

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

- a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Edificio "Manta Business Center", en lo relacionado al régimen de Propiedad Horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la ley y reglamentos, entendiéndose que tendrá las facultades, para las cuales los mandatarios necesiten poder o cláusulas especiales determinadas en el Código de Procedimiento Civil.
- b) Administrar los bienes comunes del Edificio con el mayor celo y eficacia, arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de éstos y realizando las reparaciones que fueren necesarias.
- c) Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto en los casos de excepción, con la autorización del director.
- d) Presentar a consideración de la Asamblea, con la periodicidad que ésta le señale las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e Informes sobre la administración a su cargo con el Informe del Administrador.
- e) Recaudar dentro de los ocho primeros días de cada mes, cuotas ordinarias a los copropietarios, y en caso de mora, cobrarlas conjuntamente con los intereses moratorios y las costas procesales, de conformidad con lo estipulado en el presente reglamento.
- f) Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la Asamblea y, en caso de mora de más de treinta días desde la fecha en que fueron acordadas, cobrarlas judicialmente por vía ejecutiva, 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

Página # 191

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





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, guardiana y demás trabajadores del Edificio.
- t) Controlar y supervigilar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática.
- u) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas de la Asamblea general.
- v) Cumplir con todas las demás obligaciones que como mandatario sean convenidas en el respectivo contrato.
- w) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el Administrador deberá contar previamente con la aprobación del Director.
- x) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la ley y los reglamentos.

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

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



0004655

MANTA BUSINESS CENTER

00069206

CAPITULO IX  
DISPOSICIONES GENERALES

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



*[Handwritten signature]*

NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA  
Es compulsada de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en..... fojas útiles  
Manta, a..... 30 MAR. 2017.....

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

NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA  
Es compulsada de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en..... fojas útiles  
Manta, a..... 105 AGO. 2019.....



Dr. Diego Chamorro Pepinosa  
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



WASH STATE

WASH STATE



00069207

Ficha Registral-Bien Inmueble  
**65473**

Av Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico  
Telf 053 702602  
www.registropmanta.gob.ec

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-19014825, certifico hasta el día de hoy 28/06/2019 16:11:09, la Ficha Registral Número 65473

**INFORMACION REGISTRAL**

Código Catastral/Identif Predial XXXXXXXXXXXXXXXX Tipo de Predio OFICINA  
XXXXX  
Fecha de Apertura miércoles, 07 de febrero de 2018 Parroquia MANTA  
Superficie del Bien 1,841 88 METROS CUADRADOS  
Información Municipal  
Dirección del Bien Ubicado en el Edificio " Manta Business Center", ubicado en la Avenida M2 y M3

**LINDEROS REGISTRALES:**

Oficina D ( T2) del Edificio " Manta Business Center", ubicado en la Avenida M2 y M3 de la Parroquia y Cantón Manta. PLANTA NOVENO-PISO ALTO. Ubicado en el nivel + 29,92m, del edificio sobre él y de acuerdo a diseño la planta se divide en dos torres en la Torre No. 1 se ha planificado seis oficinas, las respectivas áreas de circulación comunal como escaleras, ascensores, ductos, baterías sanitarias y área de aire acondicionado, voz y datos; en la Torre No. 2 se han planificado cuatro oficinas, las respectivas áreas de circulación comunal como escaleras, ascensores, ductos, baterías sanitarias generales y área de aire acondicionado, voz y datos. OFICINA D ( T2): POR ARRIBA: Lindera con la planta piso No 10 del Edificio y Oficina A ( T2). POR ABAJO: Lindera con la planta piso No.8 del Edificio y Oficina D ( T2). POR EL NORTE. Lindera con oficina C (T2), área comunal de circulación y baterías sanitarias, partiendo del Oeste hacia el Este en 8,45m., desde este punto al Sur en 0 08m., desde este punto al Este en 5.80m. POR EL SUR: Lindera con vacío hacia la avenida M-3 en 6.74m. POR EL ESTE. Lindera con vacío hacia la calle 23, partiendo de Norte hacia el Sur en 0.85m., desde este punto hacia el Oeste formando una semicircunferencia en 12.07m.POR EL OESTE: Lindera con vacío hacia propiedad particular colindante en 8.90m. Área 113,19m2. Alícuota %. 0,0089. Area de terreno m2.16,37 Area común m2. 69,95 Area Bruta m2. 183,14.

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

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3590 19 dic /2012	68 501	68 517
PROPIEDADES HORIZONTALES	DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL	4 29 feb /2016	181	294
PLANOS	PROTOCOLIZACION PLANOS	4 29 feb 2016	105	115

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Registro de : COMPRA VENTA

[ 1 / 3 ] COMPRA VENTA

Inscrito el : miércoles, 19 de diciembre de 2012 Número de Inscripción: 3590 Tomo I  
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 7895 Folio Inicial 68 501  
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final 68 517  
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

Fecha: 28 JUN 2019 10:30



Compraventa que tiene una cuantía \$ 601,867 58 en la que los cónyuges Sres Vicente Alejandro Cuesta Ordoñez y Marta Eduvigis Toral Vega, venden a favor de MANTA BUSINESS CENTER ASOCIACION EN CUENTAS EN PARTICIPACION, representada por el Sr Carlos Alfredo Garces Pastor, un bien inmueble consistente en terreno y casa ubicado en la avenida M2 y M3 de la Ciudad de Manta.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razon Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	80000000065439	MANTA BUSINESS CENTER ASOCIACION EN CUENTAS DE PARTICIPACION	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	100072701	CUESTA ORDOÑEZ VICENTE ALEJANDRO	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	100072719	TORAL VEGA MARTA EDUVIGIS	CASADO(A)	MANTA	

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

Libro	Numero Inscripcion	Fecha Inscripcion	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2443	13/sep/2012	46 023	46 033

### Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[ 2 / 3 ] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : lunes, 29 de febrero de 2016      Número de Inscripción: 4      Tomo 1  
Nombre del Cantón: MANTA      Número de Repertorio: 1372      Folio Inicial 181  
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA      Folio Final 294  
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 12 de febrero de 2016

Fecha Resolución:

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	Cedula/RUC	Nombres y/o Razon Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	137361	LA ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER		MANTA	MANTA

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

Libro	Numero Inscripcion	Fecha Inscripcion	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2443	13/sep/2012	68 501	68 517

### Registro de : PLANOS

[ 3 / 3 ] PLANOS

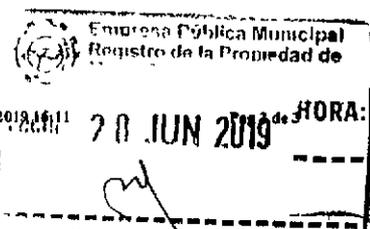
Inscrito el : lunes, 29 de febrero de 2016      Numero de Inscripción: 8  
Nombre del Cantón: MANTA      Número de Repertorio: 1373      Folio Inicial 105  
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA      Folio Final 115  
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes 12 de febrero de 2016

Fecha Resolución:

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	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	137361	LA ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER		MANTA	MANTA

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

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

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	1
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<b>&lt;&lt; Total Inscripciones &gt;&gt;</b>	<b>3</b>



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

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

Emitido a las : 16:11:09 del viernes, 28 de junio de 2019

A petición de: THELEGALBRANÇIA. LTDA

Elaborado por .KLEIRE SALTOS  
1313163699.



Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.

**DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA**  
Firma del Registrador

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

**ESPACIO EN BLANCO**



FRONTIER BANK

FRONTIER BANK



Av. Malcón y Calle 20 - Mall del Pacífico  
Telf 053 702602  
www.registropmanta.gob.ec



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-19014825, certifico hasta el día de hoy 28/06/2019 16:17:29, la Ficha Registral Número 55212.

**INFORMACION REGISTRAL**

Código Catastral/Identif Predial XXXXXXXXXXXXXXXX Tipo de Predio BODEGA  
XXXXX  
Fecha de Apertura martes, 08 de marzo de 2016 Parroquia MANTA  
Superficie del Bien 1,841 88 METROS CUADRADOS  
Información Municipal  
Dirección del Bien. Ubicado en el EDIFICIO "MANTA BUSINESS CENTER"

**LINDEROS REGISTRALES:**

3.1.56. BODEGA N°87: DEL EDIFICIO "MANTA BUSINESS CENTER, ubicado en la Avenida M2 y M3 de la Parroquia y Cantón Manta. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR EL NORTE: Lindera con la planta de subsuelo N°2 y Bodega N° 45 y N° 46. POR ABAJO. Lindera con la planta de la edificación. POR EL NORTE: Lindera con Cuarto de Bombas en 4.55 m. POR EL SUR: Lindera con estacionamiento N°141 y Bodega N 86 en 3.87 m. POR EL ESTE: Lindera con terreno de la edificación en 1.69m. POR EL OESTE. Lindera con Bodega N° 88 en 1.66 m. ÁREA NETA (M2): 6,776.2. ALICUOTA (%): 0,0005. ÁREA DE TERRENO (M2): 0,93. ÁREA COMUN (M2) 3,93. ÁREA BRUTA (M2) 10,706.70.  
-SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES.**

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3590 19/dic/2012	68 501	68 517
PROPIEDADES HORIZONTALES	DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL	4 29/feb/2016	181	294
PLANOS	PROTOCOLIZACION PLANOS	8 29/feb/2016	105	115

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Registro de : COMPRA VENTA

[ 1 / 3 ] COMPRA VENTA

Inscrito el : miércoles, 19 de diciembre de 2012 ✓ Número de Inscripción: 3590 ✓ Tomo I  
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 7895 Folio Inicial 68 501  
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCLRA Folio Final 68 517  
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa que tiene una cuantía \$ 601,867 58 en la que los cónyuges Sres. Vicente Alejandro Cuesta Ordoñez y Marta Eduvigis Toral Vega, venden a favor de MANTA BUSINESS CENTER ASOCIACION EN CUENTAS EN PARTICIPACION, representada por el Sr. Carlos Alfredo Garces Pastor, un bien inmueble consistente en terreno y casa ubicado en la avenida M2 y M3 de la Ciudad de Manta.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	80000000065439	MANTA BUSINESS CENTER ASOCIACION EN CUENTAS DE PARTICIPACION	NO DEFINIDO	MANTA	Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de

Fecha 28 JUN 2019



VENDEDOR 100072701 CUESTA ORDOÑEZ VICENTE ALEJANDRO CASADO(A) MANTA  
VENDEDOR 100072719 TORAL VEGA MARTA EDUVIGIS CASADO(A) MANTA

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

Libro	Numero Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2443	13/sep/2012	46 023	46 033

### Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[ 2 / 3 ] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : lunes, 29 de febrero de 2016 Número de Inscripción: 4 Tomo I  
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 1372 Folio Inicial 181  
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA Folio Final 294  
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 12 de febrero de 2016

Fecha Resolución:

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	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	137361	LA ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER		MANTA	MANTA

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

Libro	Numero Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	3590	19/dic/2012	68 501	68 517

### Registro de : PLANOS

[ 3 / 3 ] PLANOS

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes 12 de febrero de 2016

Fecha Resolución:

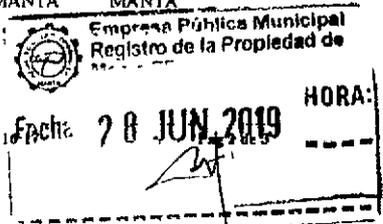
a.- Observaciones:

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:

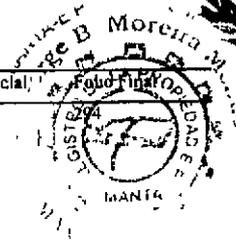
Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	137361	LA ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER		MANTA	MANTA

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





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



**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Numero de Inscripciones
COMPRA VENTA	1
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<b>&lt;&lt; Total Inscripciones &gt;&gt;</b>	<b>3</b>

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

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

Emitido a las : 16:17:29 del viernes, 28 de junio de 2019

A petición de: THELEGALBRAND CIA. LTDA

Elaborado por : KLEIRE SALTOS  
1313163699.

*[Handwritten signature of Dr. George Moreira Mendoza]*

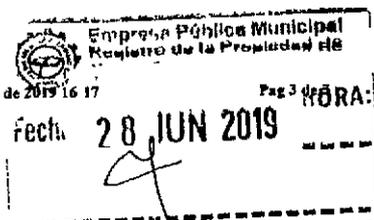
**DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA**  
Firma del Registrador



Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.

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

**ESPACIO EN BLANCO**



1937 FEB 10

1937 FEB 10



Av Malecón y Calle 20 - Mall del Pacifico  
Telf 053 702602  
www.registropmanta.gob.ec

Conforme a la Orden de Trabajo: RPM-19014825, certifico hasta el día de hoy 28/06/2019 16:15:08; la Ficha Registral Número 61333.

**INFORMACION REGISTRAL**

Código Catastral/Identif Predial XXXXXXXXXXXXXXXX Tipo de Predio ESTACIONAMIENTO  
XXXXX  
Fecha de Apertura viernes, 24 de febrero de 2017 Parroquia MANTA

Informacion Municipal  
Dirección del Bien MANTA BUSINESS CENTER

**LINDEROS REGISTRALES:**

ESTACIONAMIENTO 124 Del Edificio "MANTA BUSINESS CENTER.- Ubicado en el s/n 123, nivel -9,18m. del Edificio. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas .Por arriba: Lindera con terreno de la planta de subsuelo N°2 y estacionamiento N°75. Por abajo: Lindera con terreno de la edificación N°22 en 5.87 m. Por el norte: Lindera con estacionamiento N° 126 en 5.87 m. Por el sur. Lindera con estacionamiento N° 22 en 5.87 m. Por el este: Lindera con estacionamiento N° 125 en 2.40 m. Por el oeste: Lindera con área de circulación vehicular en 2.40 m AREA: 14,08m2. AREA NETA M2. 14,08. ALÍCUOTA (M2) 0,0011. ÁREA DE TERRENO (M2): 2,04. ÁREA COMÚN (M2) 8,65. ÁREA BRUTA (M2):22,73.  
-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 19/dic /2012	68 501	68 517
PROPIEDADES HORIZONTALES	DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL	4 29/feb /2016	181	294
PLANOS	PROTOCOLIZACION PLANOS	3 29/feb /2016	105	115

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Registro de : COMPRA VENTA

[ 1 / 3 ] COMPRA VENTA

Inscrito el : miércoles, 19 de diciembre de 2012 Número de Inscripción: 3590 Tomo 1  
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 7895 Folio Inicial 68 501  
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final 68 517  
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

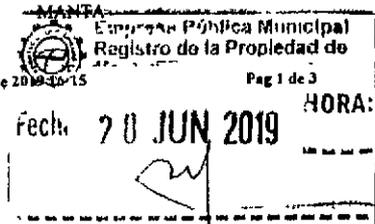
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa que tiene una cuantía \$ 601.867 58 en la que los conyuges 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	Cedula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	80000000065439M	MANTA BUSINESS CENTER ASOCIACION EN CUENTAS DE PARTICIPACION	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	100072701	CUESTA ORDOÑEZ VICENTE ALEJANDRO	CASADO(A)	MANTA	





VENDEDOR: MANTA, 100072719 TORAL VEGA MARTA EDUVIGIS CASADO(A) MANTA

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

Libro	Numero Inscripcion	Fecha Inscripcion	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2443	13/sep /2012	46 023	46 033

**Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES**

[ 2 / 3 ] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : lunes, 29 de febrero de 2016 **Número de Inscripción:** 4 Tomo 1  
**Nombre del Cantón:** MANTA **Número de Repertorio:** 1372 **Folio Inicial** 181  
**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA QUINTA **Folio Final** 294  
**Cantón Notaría:** MANTA  
**Escritura/Juicio/Resolución:**  
**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** viernes, 12 de febrero de 2016  
**Fecha Resolución:**

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	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	137361	LA ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER		MANTA	MANTA

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

Libro	Numero Inscripcion	Fecha Inscripcion	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	3590	19/dic /2012	68 501	68 517

**Registro de : PLANOS**

[ 3 / 3 ] PLANOS

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

a.- Observaciones:

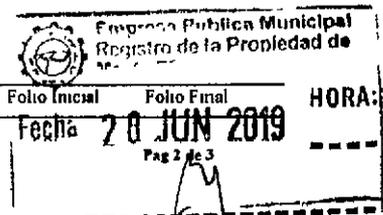
Constitución de Planos del Edificio Manta Business Center - ubicado en la avenida M2 y M3 de la Parroquia Manta, del Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	137361	LA ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER		MANTA	MANTA

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

Libro	Numero Inscripcion	Fecha Inscripcion	Folio Inicial	Folio Final
-------	--------------------	-------------------	---------------	-------------





Av Malecon y Calle 20 - Mall del Pacifico  
Telf 053 702602  
www.registromanta.gob.ec



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-19014825, certifico hasta el día de hoy 28/06/2019 16:16:32, la Ficha Registral Número 61334.

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Código Catastral/Identif Predial XXXXXXXXXXXXXXXX Tipo de Predio ESTACIONAMIENTO  
XXXXX  
Fecha de Apertura viernes, 24 de febrero de 2017 Parroquia MANTA

Informacion Municipal  
Direccion del Bien MANTA BUSINESS CENTER

**LINDEROS REGISTRALES:**

ESTACIONAMIENTO 125 Del Edificio "MANTA BUSINESS CENTER." Ubicada en el subsuelo N.3 , nivel -9,18m. del Edificio. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas. Por el norte: Linderos con la planta de subsuelo N\*2 y estacionamiento N°76. Por abajo. Linderos con terreno de la edificación. Por el norte: Linderos con estacionamiento N° 127 en 5 68 m. Por el sur: Linderos con estacionamiento N°123 en 5.68 m. Por el este Linderos con area de circulación vehicular en 2 40 m. Por el oeste. Linderos con estacionamiento N. 124 en 2.40 m. AREA. 13,63m2. AREA NETA M2 13,63. ALÍCUOTA (%): 0,0011. ÁREA DE TERRENO (M2): 2,04. ÁREA COMÚN (M2) 8,65. ÁREA BRUTA (M2):22,28.  
-SOLVENCIA: EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3590	19/dic /2012	68 501	68 517
PROPIEDADES HORIZONTALES	DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL	4	29/feb /2016	181	294
PLANOS	PROTOCOLIZACION PLANOS	8	29/feb /2016	105	115

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Registro de : COMPRA VENTA

[ 1 / 3 ] COMPRA VENTA

Inscrito el : miercoles. 19 de diciembre de 2012 Número de Inscripción: 3590 Tomo 1  
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 7895 Folio Inicial 68 501  
Oficina donde se guarda el original. NOTARIA TERCERA Folio Final 68 517  
Cantón Notaría: MANTA  
Escritura/Juicio/Resolución:

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

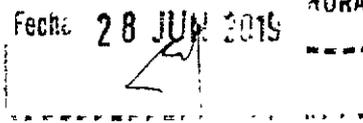
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa que tiene una cuantia \$ 601,867 58 en la que los conyuges 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	Cedula/RUC	Nombres y/o Razon Social	Estado Civil	Ciudad	Direccion Domicilio
COMPRADOR	80000000065439	MANTA BUSINESS CENTER ASOCIACION EN CUENTAS DE PARTICIPACION	NO DEFINIDO	MANTA	Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de





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

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2443	13 sep /2012	46 023	46 033

**Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES**

[ 2 / 3 ] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : lunes, 29 de febrero de 2016 **Número de Inscripción:** 4 **Tomo 1**  
**Nombre del Cantón:** MANTA **Número de Repertorio:** 1372 **Folio Inicial 181**  
**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA QUINTA **Folio Final 294**  
**Cantón Notaría:** MANTA  
**Escritura/Juicio/Resolución:**  
**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** viernes, 12 de febrero de 2016  
**Fecha Resolución.**

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	Cédula/RUC	Nombres y/o Razon Social	Estado Civil	Ciudad	Direccion Domicilio
PROPIETARIO	137361	LA ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER		MANTA	MANTA

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

Libro	Numero Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	3590	19 dic /2012	68 501	68 517

**Registro de : PLANOS**

[ 3 / 3 ] PLANOS

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

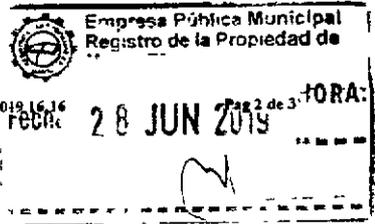
a.- Observaciones:

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	Cedula/RUC	Nombres y/o Razon Social	Estado Civil	Ciudad	Direccion Domicilio
PROPIETARIO	137361	LA ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER		MANTA	MANTA

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





Libro	Numero Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	4	29/feb/2016	181	

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

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

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

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

Emitido a las : 16:16:32 del viernes, 28 de junio de 2019

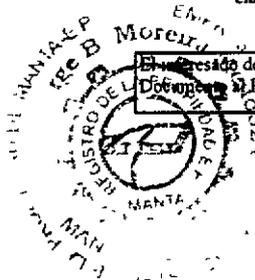
A petición de: THELEGALBRAND CIA. LTDA

Elaborado por : KLEIRE SALTOS  
1313163699

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA  
Firma del Registrador



Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.



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

ESPACIO EN  
BLANCO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0129519

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

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, 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 BUSINESS CENTER**

Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad

Manta, 27 JUNIO 2019 de 20 \_\_\_\_\_

**VALIDO PARA LA CLAVE:**

- 1071307370: EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER NOVENO PISO ALTO N+29,92M.OFICINA D(T2)**
- 1071307013: EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SUBSUELO Nº3 N-9,18M.ESTACIONAMIENTO Nº124**
- 1071307014: EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SUBSUELO Nº3 N-9,18M.ESTACIONAMIENTO Nº125**

Manta, VEINTE Y SIETE DE JUNIO DEL DOS MIL DIEZ Y NUEVE

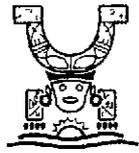
**CANCELADO**

TESORERÍA  
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



00069214

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0129520



LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, 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 BUSINESS CENTER

Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad

Manta, 27 JUNIO 2019 de 20 \_\_\_\_\_

VALIDO PARA LA CLAVE:

1071307056: EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SUBSUELO N°3 N-9, 18M. BODEGA N°87

Manta, VEINTE Y SIETE DE JUNIO DEL DOS MIL DIEZ Y NUEVE

**CANCELADO**

TESORERÍA  
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0099379

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

URBANO

A petición verbal de parte interesada. CERTIFICA Que revisado el Catastro de Predios \_\_\_\_\_  
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION  
perteneiente a \_\_\_\_\_

ubicada ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER.

cuyo EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER NOVENO PISO ALTO N+29,92M.OFICINA D(T2) / EDIFICIO MANTA  
de BUSINESS CENTER SUBSUELO Nº3 N-9,18M.BODEGA Nº87 / EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SUBSUELO Nº3 N-  
9,18M.ESTACIONAMIENTO Nº125 / EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SUBSUELO Nº3 N-  
9,18M.ESTACIONAMIENTO Nº124

AVALUÓ COMERCIAL PRESENTE

\$233742.00 DOSCIENTOS TREINTA Y TRES MIL SETECIENTOS CUARENTA Y DOS DOLARES 51/100 CTVS.

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

ELABORADO:  
Jose Zambrano

Manta, \_\_\_\_\_

05 DE JULIO DEL 2019

Director Financiero Municipal





DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS

**CERTIFICADO DE AVALÚO**



**N° 00161995**

N° ELECTRÓNICO : 67935

Fecha: *Viernes, 21 de Junio de 2019*

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

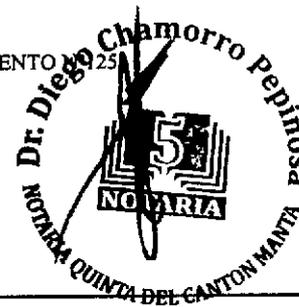
**DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL**

El predio de la clave: 1-07-13-07-014

Ubicado en: EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SUBSUELO N°3 N-9,18M ESTACIONAMIENTO N°25

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Neta: 13 63 m<sup>2</sup>  
 Área Comunal: 8.65 m<sup>2</sup>  
 rea Terreno: 2.04 m<sup>2</sup>



**PROPIETARIOS**

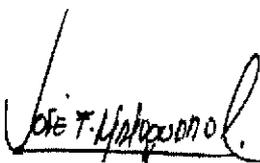
Documento	Propietario
1792407001001	ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER-

**CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:**

TERRENO: 863.65  
 CONSTRUCCIÓN: 3,923.90  
 AVALÚO TOTAL: 4,787 55

SON: CUATRO MIL SETECIENTOS OCHENTA Y SIETE DÓLARES CON CINCUENTA Y CINCO CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2018 – 2019".



**Arq. José Maldonado Cevallos**  
 Director de Avalúos, Catastro y Registros

Este documento está firmado electrónicamente

Código Seguro de Verificación (CSV)



V14114MZB8QN

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web [www.manta.gob.ec](http://www.manta.gob.ec) opción Municipio en Línea - Verificar Documentos electrónicos o leyendo el código QR



Impreso por SOTO DE LA TORRE OLGA PILAR, 2019-06-21 09 16 26



**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS**

**CERTIFICADO DE AVALÚO**



**N° 00161994**

N° ELECTRÓNICO : 67934

Fecha: Viernes, 21 de Junio de 2019

El suscrito Director de Avalúos, Catastros y Registros 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: 1-07-13-07-056

Ubicado en: EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SUBSUELO N°3 N-9,18M.BODEGA N°87

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Neta: 6.77 m<sup>2</sup>  
 Área Comunal: 3.93 m<sup>2</sup>  
 Área Terreno: 0.93 m<sup>2</sup>

**PROPIETARIOS**

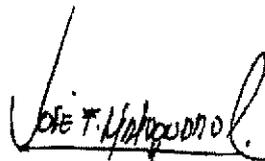
Documento	Propietario
1792407001001	ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER.-.

**CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:**

TERRENO: 393.72  
 CONSTRUCCIÓN: 2,157.50  
 AVALÚO TOTAL: 2,551.22

SON: DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y UN DÓLARES CON VENTIDOS CENTAVOS

“Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2018 – 2019”.



**Arq. José Maldonado Cevallos**  
 Director de Avalúos, Catastro y Registros

Este documento está firmado electrónicamente

Código Seguro de Verificación (CSV)



V14427BVUIWP

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web [www.manta.gob.ec](http://www.manta.gob.ec) opción Municipio en Línea - Verificar Documentos electrónicos o leyendo el código QR



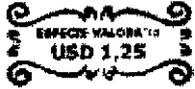
Impreso por SOTO DE LA TORRE OLGA PILAR, 2019-06-21 09:15:52





**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS**

**CERTIFICADO DE AVALÚO**



**N° 00161996**

N° ELECTRÓNICO : 67936

Fecha: *Viernes, 21 de Junio de 2019*

El suscrito Director de Avalúos, Catastros y Registros 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: 1-07-13-07-013

Ubicado en: EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SUBSUELO N°3 N-9,18M ESTACIONAMIENTO N°124

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Neta: 14 08 m<sup>2</sup>  
 Área Comunal: 8.65 m<sup>2</sup>  
 rea Terreno: 2 04 m<sup>2</sup>



**PROPIETARIOS**

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

**CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:**

TERRENO: 863 65  
 CONSTRUCCIÓN: 4,004 90  
 AVALÚO TOTAL: 4,868.55

SON: CUATRO MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y OCHO DÓLARES CON CINCUENTA Y CINCO CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2018 – 2019".

**Arq. José Maldonado Cevallos  
Director de Avalúos, Catastro y Registros**

Este documento está firmado electrónicamente

Código Seguro de Verificación (CSV)



V141112UXUDS



Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web [www.manta.gob.ec](http://www.manta.gob.ec) opción Municipio en Línea - Verificar Documentos electrónicos o leyendo el código QR

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS

## CERTIFICADO DE AVALÚO



N° 00161993

N° ELECTRÓNICO : 67933

Fecha: Viernes, 21 de Junio de 2019

El suscrito Director de Avalúos, Catastros y Registros 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: 1-07-13-07-370

Ubicado en: EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER NOVENO PISO ALTO N+29,92M OFICINA D(T2)

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURAÁrea Neta: 113 19 m<sup>2</sup>Área Comunal: 69 95 m<sup>2</sup>Área Terreno: 16.37 m<sup>2</sup>PROPIETARIOS

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

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 6,930.40

CONSTRUCCIÓN: 113,762 50

AVALÚO TOTAL: 120,692 90

SON: CIENTO VEINTE MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y DOS DÓLARES CON NOVENTA CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2018 – 2019"

Arq. José Maldonado Cevallos  
Director de Avalúos, Catastro y Registros

Este documento está firmado electrónicamente

Código Seguro de Verificación (CSV)



V14428RVVOJY

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web [www.manta.gob.ec](http://www.manta.gob.ec) opción Municipio en Línea - Verificar Documentos electrónicos o leyendo el código QR

Impreso por SOTO DE LA TORRE OLGA PILAR, 2019-06-21 09 15 04



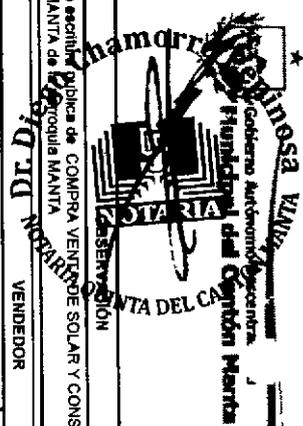
00069217

No. 76782

# COMPROBANTE DE PAGO

Una escribana pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANITA de PROTOPIA MANITA

CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
1-07-13-07-056	0,93	9616,12	361015	76782



VENDEDOR		DIRECCION		UTILIDADES		VALOR
C C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	EDIFICIO MANITA BUSINESS CENTER SUBSUELO N°3 N. 9, 19M BODEGA N°97	CONCEPTO	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00	
1792407001001	ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANITA BUSINESS CENTER		Impuesto Principal Compra-Venta	TOTAL A PAGAR	39,87	
C C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCION	VALOR PAGADO	SALDO	39,87	0,00
1390146678001	NAUTICAL DEL ECUADOR S A NAUTECSA	AVENIDA MALECON SIN CALLE 17				

EMISION: 16/08/2018 08 29:48 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS  
 SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

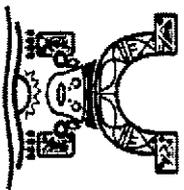
Este documento está firmado electrónicamente

Código de Verificación (CSV)

T1689883218

Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web [www.gub.ve](http://www.gub.ve) o mediante la opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR.

*[Signature]*  
 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS  
 ALCALDESA





# COMPROBANTE DE PAGO

No. 76781

16/08/2018 08:29:14

<b>OBSERVACIÓN</b>	<b>CÓDIGO CATASTRAL</b>	<b>AREA</b>	<b>AVALLUO</b>	<b>CONTROL</b>	<b>TITULO N°</b>
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-07-13-07-370	16,37	164729,40	361014	76781

VENDEDOR		UTILIDADES	
C / R / U / C	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	CONCEPTO	VALOR
1792407001001	ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER	Impuesto Principal Compra-Venta	1551,05
	ADQUIRIENTE	TOTAL A PAGAR	1551,05
C / R / U / C	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	VALOR PAGADO	229,94
1390146579001	NAUTICAL DEL ECUADOR S A NAUTECSA	SALDO	1321,11

EMISION: 16/08/2018 08:29:12 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS  
**SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY**

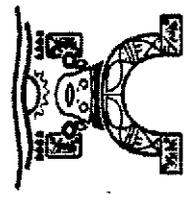
Este documento está firmado electrónicamente

Código de Verificación (CSV)



11892431298

Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web [www.manta.gob.ec](http://www.manta.gob.ec) opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos, o ingresando al código CSV



*[Handwritten signature and stamp]*





Gobierno Autónomo Descentralizado  
Municipal del Cantón Manta

# COMPROBANTE DE PAGO

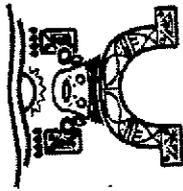
No. 230903

03/07/2019 12:06:05

Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		OSERVACION	CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
			1-07-13-07-013	2,04	4883,56	457999	4413653
		VENDEDOR		UTILIDADES		VALOR	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO				
1792407001001	ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER	EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SUBSUELO N°3-N-9, 18M ESTACIONAMIENTO N°124	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1,00		
	ADQUIRENTE		Impuesto Principal Compra-Venta		1,24		
			TOTAL A PAGAR		2,24		
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO		2,24		
1390146678001	NAUTICAL DEL ECUADOR S A NAUTCSA	AVENIDA MALECON SIN CALLE 17	VALOR		0,00		

EMISION: 03/07/2019 12:06:02 XAVIER ALCIVAR MACIAS  
SALDO SUETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

**CANCELADO**  
TESORERIA GENERAL  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA



Este documento está firmado electrónicamente

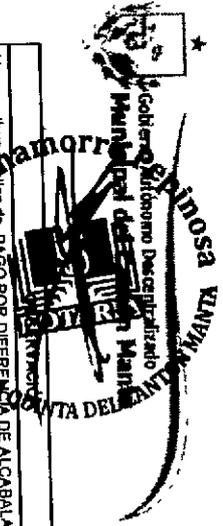
Código de Verificación (CSV)

11409317930

Puede verificar la validez de esta documento electrónico ingresando al portal web [www.manta.gob.ec](http://www.manta.gob.ec) opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR



00069219



**TITULO DE CREDITO**

COPIA

No. 642913

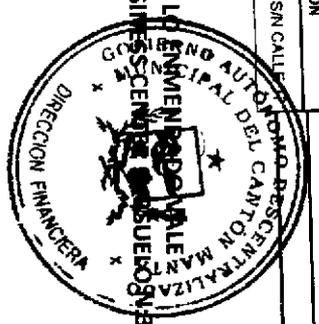
3/12/2016 4:39

Una escritura pública de PAGO POR DIFERENCIA DE ALCABALA CON LA CUANTIA DE \$ 1503,16 CANCELANDO POR EL VALOR DE \$ 83426,20, PAGANDO LA DIFERENCIA DE \$ 1503,16 DEL (EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SEGUNDO PISO ALTO N.º 9, 18M ESTACIONAMIENTO N.º 125 / BUSINESS CENTER SUBSUELO N.º 9, 18M ESTACIONAMIENTO N.º 125 / EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SUBSUELO N.º 9, 18M ESTACIONAMIENTO N.º 124 / EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SUBSUELO N.º 9, 18M BODEGA N.º 26) Ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N.º
		0,00	0,00	286805	642913

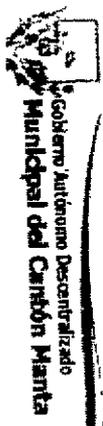
VENDEDOR		ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	CONCEPTO	VALOR
1792407001001	MANTA BUSINESS CENTER	Impuesto principal	1503,16
		Junta de Beneficencia de Guayaquil	450,95
		TOTAL A PAGAR	1954,11
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	VALOR PAGADO	1954,11
1390146876001	NAUTICAL DEL ECUADOR S A	SALDO	0,00
	NAUTICAL DEL ECUADOR S A		

EMISION: 9/4/2017 2:30 ALEXIS ANTONIO REYES PICO  
 SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

LO ENMENDADO VALE  
 EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER NOVENO PISO ALTO N.º 9, 18M. BODEGA N.º 87



LO ENMENDADO VALE  
 EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER NOVENO PISO ALTO N.º 29, 92M. OFICINA D(T2)



Gobierno Autónomo Descentralizado  
Municipal del Cantón Mantua

# TITULO DE CREDITO

COPIA

No. 584590

3/12/2018 a 39

Observación	Código Catastral	Área	Avalúo	Control	Título N°
Una escritura pública de compra venta de solar y construcción con la cuantía de \$83426.20 de un edificio Mantua Business Center Segundo Piso Alto N°7, 24M Oficina DT2 / Edificio Mantua Business Center Subsuelo N°3 N.9, 18M Estacionamiento N°125 / Edificio Mantua Business Center Subsuelo N°3 N.9, 18M Estacionamiento N°124 / Edificio Mantua Business Center Subsuelo N°3 N.9, 18M Bodega N°120 ubicada en Mantua de la parroquia Mantua	1-07-13-07-306	16,37	65019,80	254666	584590

C.C./R.U.C.	Nombre o Razon Social	Dirección	Alcabalas y Adicionales	
			Concepto	Valor
1792407001001	ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTUA BUSINESS CENTER	EDIFICIO MANTUA BUSINESS CENTER SEGUNDO PISO ALTO N 47,24M OFICINA DT2)	Impuesto principal	250,28
			Junta de Beneficencia de Guaraguill	1064,55
			TOTAL A PAGAR	1084,55
			VALOR PAGADO	1084,55
			SALDO	0,00

EMISION 3/16/2017 11:41 XAVIER ALCIVAR MACIAS  
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY



EDIFICIO MANTUA BUSINESS CENTER SEGUNDO PISO ALTO N.3 N.9, 18M. BODEGA N.87

LO ENMENDADO VALE  
EDIFICIO MANTUA BUSINESS CENTER NOVENO PISO ALTO N+29,92M. OFICINA D(T2)

00069220

MANTA, 1 DE AGOSTO DEL 2019.

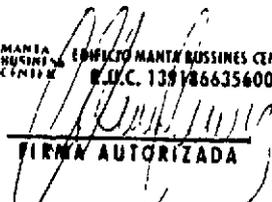
CERTIFICADO DE EXPENSAS



Por medio de la presente CERTIFICAMOS que la empresa NAUTICAL DEL ECUADOR S.A NAUTECSA con RUC # 1390146678001, **NO ADEUDA** valores por alcuotas al Edificio Manta Business Center referenté a la oficina D del NOVENO Piso de la Torre SUR (2), Bodega 87 y Estacionamiento N° 124 Y 125. ✓

Particular que informo para los fines pertinentes.

Atentamente,

  
 EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER  
R.U.C. 13901466354001  
FIRMA AUTORIZADA

ARQ. ALEXIS DIAZ  
ADMINISTRADOR MBC.



# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Telefono:

## 911

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Telefono: 2621777 - 2611747

Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

000033856

## CERTIFICADO DE SOLVENCIA

### DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI / R.U.C.:  
NOMBRES:  
RAZÓN SOCIAL:  
DIRECCIÓN:

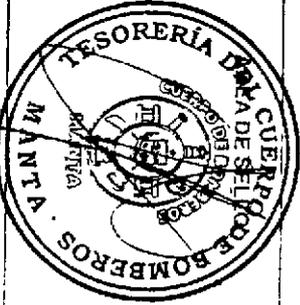
ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER  
ED. MANTA BUSINESS CENTER 9NO PISO ALTO PUEBLO NUEVO 3 EST. 124-125/SUBS. 3 B0D

### DATOS DEL PRELUDIO

AVALLIO PROPIEDAD:

### REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 643724  
CAJA: VERONICA CUENCA VINCES  
FECHA DE PAGO: 27/06/2019 15:48:24

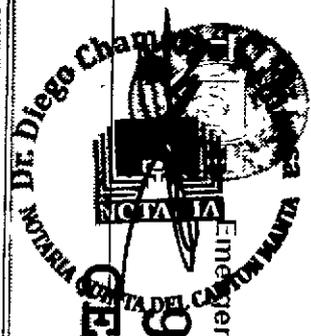


VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
3.00		3.00
	TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: miércoles, 25 de septiembre de 2019  
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

**ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO**

00069221



**CUERPO DE BOMBEROS DE MANABÍ**

Emergencia Teléfono:

**911**

R.U.C. 1007000  
ID. 14 y 12  
Teléfono: 77-261177  
Manabí

**COMPROBANTE DE PAGO**

**000035801**

**CERTIFICADO DE SOLVENCIA**

**DATOS DEL CONTRIBUYENTE**

C.I./R.U.C.: 1919368854  
NOMBRES: MANTILLA ARMENDARIZ FREDDY SANTIAGO  
RAZÓN SOCIAL: URB. MANTAZUL MZ-5A LOTE N° 16-A  
DIRECCIÓN:

**DATOS DEL PREDDIO**

CLAVES CATASTRAL: AVANTE SEGURIDAD  
DIRECCIÓN DEL PREDDIO:

**REGISTRO DE PAGO**

N° PAGO: 646648  
CAJA: VERONICA CUENCA VINGES  
FECHA DE PAGO: 15/07/2019 14:38:18

VALOR

DISTRIBUCIÓN

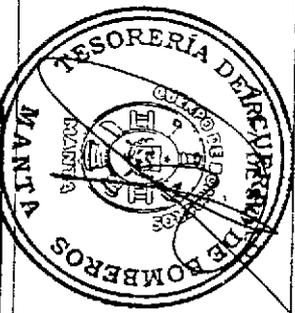
VALOR

3.00

VALOR A PAGAR

3.00

VALIDO HASTA: domingo, 13 de octubre de 2019  
CERTIFICADO DE SOLVENCIA



**ESTE COMPROBANTE NO TIENE VALOR SIN EL CONTRIBUYENTE DE PAGO**

ORIGINAL CLIENTE

BanEcuador B.P.  
 04/07/2019 01:29:29 p.m. OK  
 CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANTUA  
 CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS  
 CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE  
 REFERENCIA: 959736127  
 Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS  
 OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP:kpolit  
 INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA QUINTA  
 FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	4.00
Comision Efectivo:	0.54
IVA %	0.06
TOTAL:	4.60
SUJETO A VERIFICACION	

AGENCIA MANTUA  
 CAJAS AUTONOMA  
 BanEcuador

BANCO ECUADOR  
 CTA CORRIENTE  
 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANTUA  
 06 RECAUDACION VARIOS  
 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE  
 959736127  
 DE ALCABALAS  
 MANTA (AG.) OP:kpolit  
 NOTARIA QUINTA  
 Efectivo

SubTotal USD	4.00
I V A	0.06
TOTAL USD	4.60

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

00069222



Factura: 001-004-000011491



20191308005P02374

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



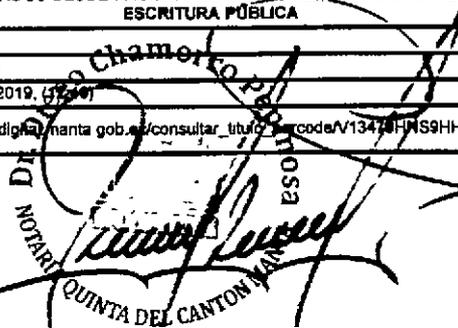
Escritura N°:	20191308005P02374						
ACTO O CONTRATO							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO	5 DE AGOSTO DEL 2019, (12 40)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	ASOCIACIÓN O CUENTAS EN PARTICIPACIÓN MANTA BUSINESS CENTER	REPRESENTADO POR	RUC	17924070010 01	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	NAUTICAL DEL ECUADOR S.A NAUTECSA	REPRESENTADO POR	RUC	13901466780 01	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	PABLO TOMAS CAPARRÓS ALVAREZ
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO							
OBJETO/OBSERVACIONES							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO	233742 00						

## PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)

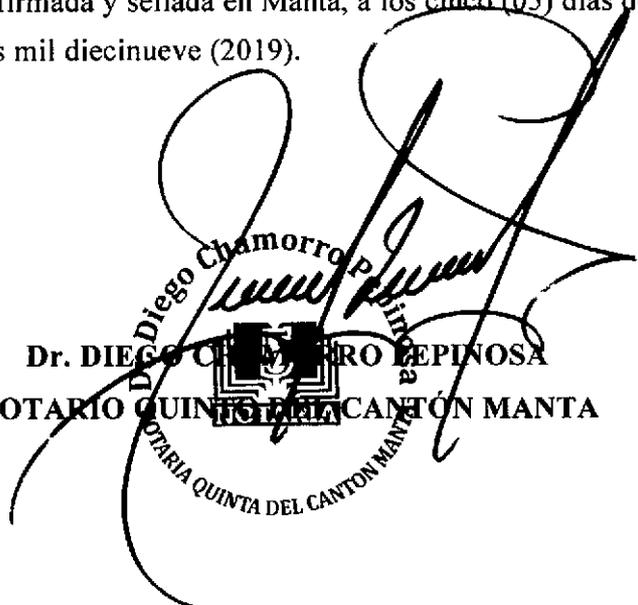
ESCRITURA N°:	20191308005P02374
FECHA DE OTORGAMIENTO:	5 DE AGOSTO DEL 2019, (12 40)
OTORGA:	NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA
OBSERVACIÓN:	

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

ESCRITURA N°	20191308005P02374
FECHA DE OTORGAMIENTO	5 DE AGOSTO DEL 2019, (12 40)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	URL <a href="http://ciudadanodigital.manta.gob.ec/consultar_titulo/?codigo=V13474FMS9HH">http://ciudadanodigital.manta.gob.ec/consultar_titulo/?codigo=V13474FMS9HH</a>



Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta SEGUNDA 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 NAUTICAL DEL ECUADOR S.A. NAUTECSA REPRESENTADA POR SU APODERADO GENERAL SEÑOR PABLO TOMAS CAPARRÓS ÁLVAREZ; firmada y sellada en Manta, a los cinco (05) días del mes de Agosto del dos mil diecinueve (2019).

  
Dr. DIEGO CHAMORRO LEPINOSA  
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

00069223

**EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP**

Av Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico

Telf: 053 702602

www.registropmanta.gob.ec

**Razón de Inscripción**

**Periodo: 2019**

**Número de Inscripción: 2440**

**Número de Repertorio: 5097**

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

1.- Con fecha Veinte y dos de Agosto de Dos Mil Diecinueve queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 2440 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1390146678001	NAUTICAL DEL ECUADOR S A NAUTECSA	COMPRADOR
1792407001001	ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
ESTACIONAMIENTO	1071307014	61334	COMPRAVENTA
ESTACIONAMIENTO	1071307013	61333	COMPRAVENTA
BODEGA	1071307056	55212	COMPRAVENTA
OFICINA	1071307370	65473	COMPRAVENTA

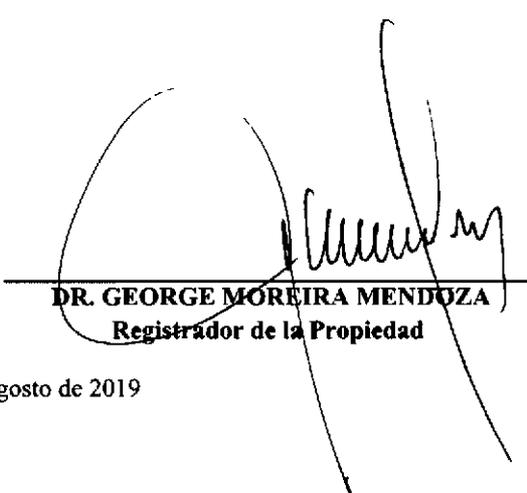
**Observaciones:**

Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 22-ago /2019

Usuario maira\_saltos

  
DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA  
Registrador de la Propiedad

MANTA, jueves, 22 de agosto de 2019