



*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**

*Sello*  
1071307304  
015  
059

**COMPRAVENTA**

QUE OTORGA:

**LA ASOCIACIÓN O CUENTAS EN  
PARTICIPACIÓN MANTA BUSINESS CENTER  
LEGALMENTE REPRESENTADA POR EL  
INGENIERO PABLO LEONARDO RODRÍGUEZ  
BANDA**

A FAVOR DE:

**MANUEL ENRIQUE CERCADO MIRANDA**

**ESCRITURA NÚMERO: 20171308006P00330**

**CUANTÍA: \$102.602,06**

AUTORIZADA 09 DE FEBRERO DEL 2017

**COPIA: PRIMERA**

NOTARIO SEXTO DEL CANTON MANTA  
DR. JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

**ESPACIO  
EN  
BLANCO**



Factura: 002-002-000006937



20171308006P00330

NOTARIO(A) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20171308006P00330						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	9 DE FEBRERO DEL 2017, (16:11)						
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Intervinente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	MANTA BUSINESS CENTER	REPRESENTADO POR	RUC	1792407001001	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	PABLO LEONARDO RODRIGUEZ BANDA
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	CERCADO MIRANDA MANUEL ENRIQUE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1201911771	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:	OFICINA B DEL SEGUNDO PISO ALTO, ESTACIONAMIENTO CIENTO VEINTISÉIS (126), Y BODEGA NOVENTA (90)						
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:	102602.06						

NOTARIO(A) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20171308006P00330						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	9 DE FEBRERO DEL 2017, (16:11)						

OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	RODRIGUEZ BANDA PABLO LEONARDO	REPRESENTAND O A	CÉDULA	1707207971	ECUATORIA NA	PETICIONARIO (A)	MANTA BUSINESS CENTER
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					



NOTARIO(A) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS  
 NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA





*Dr. Fernando Velez Cabezas*  
**NOTARIO**



1 ...RIO

2 ESCRITURA NÚMERO: 20171308006P00330

3 FACTURA NÚMERO: 002-002-000006937

4

5

COMPRAVENTA

6

QUE OTORGA:

7

LA ASOCIACIÓN O CUENTAS EN PARTICIPACIÓN MANTA BUSINESS

8

CENTER LEGALMENTE REPRESENTADA POR EL INGENIERO PABLO

9

LEONARDO RODRÍGUEZ BANDA

10

FAVOR DE:

11

MANUEL ENRIQUE CERCADO MIRANDA.

12

CUANTÍA: USD. 102.602,06

13

\*\*\*CSL\*\*\*

14

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, provincia

15

de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy NUEVE DE FEBRERO

16

DEL DOS MIL DIECISIETE, ante mí DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO

17

VELEZ CABEZAS, NOTARIO SEXTO DEL CANTÓN MANTA, comparecen:

18

Por una parte en calidad de VENDEDORA, LA ASOCIACIÓN O CUENTAS

19

EN PARTICIPACIÓN MANTA BUSINESS CENTER, representada por el

20

Ingeniero PABLO LEONARDO RODRÍGUEZ BANDA, portador de la cedula

21

de número uno siete cero siete dos cero siete nueve siete guion uno

22

(170720797-1), en su calidad de Gerente General, Representante Legal,

23

como lo demuestra con el nombramiento que se adjunta como habilitante, el

24

compareciente es mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de profesión

25

ingeniero; de estado civil casado, domiciliado en Quito y de tránsito por esta

26

ciudad de Manta; y, por otra parte en calidad de COMPRADOR el señor

27

MANUEL ENRIQUE CERCADO MIRANDA, portador de la cédula de

28

ciudadanía número uno, dos, cero, uno, nueve, uno, uno, siete, siete, guión



1 uno (120191177-1), por sus propios y personales derechos, el  
2 compareciente es mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de profesión  
3 Militar en Servicio Pasivo e Ingeniero Industrial; de estado civil casado con la  
4 Señora Fátima del Rocío Bermeo Mendoza, domiciliado en esta ciudad de  
5 Manta; hábil en derecho para contratar y contraer obligaciones, a quienes de  
6 conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de  
7 identificación, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí,  
8 agrego a esta escritura como documentos habilitantes, así mismo se  
9 agregan las correspondientes consultas de datos biométricos emitidas por el  
10 sistema nacional del Registro Civil de todos los comparecientes previo  
11 consentimiento de los mismo. Advertidos los comparecientes por mí el  
12 Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados  
13 que fueron e forma aislada y separada de que comparecen al otorgamiento  
14 de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o  
15 seducción, me piden que eleve a escritura pública una de **COMPRAVENTA**,  
16 contenida en la minuta cuyo tenor literal a continuación transcribo. "SEÑOR  
17 **NOTARIO**: En el registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase insertar  
18 una de la cual conste el contrato de Compraventa de bien inmueble al  
19 siguiente tenor: **PRIMERA.- COMPARECIENTES.-** Libre y voluntariamente,  
20 comparecen por una parte, en calidad de **VENDEDORA, LA ASOCIACIÓN**  
21 **O CUENTAS EN PARTICIPACIÓN MANTA BUSINESS CENTER**,  
22 representada por el **INGENIERO PABLO LEONARDO RODRÍGUEZ**  
23 **BANDA**, en su calidad de Gerente General, Representante Legal, como lo  
24 demuestra con el nombramiento que se adjunta como habilitante, el  
25 compareciente es mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana; de estado  
26 civil casado, domiciliado en Quito y de tránsito por esta ciudad de Manta; y,  
27 por otra parte en calidad de **COMPRADOR** el señor **MANUEL ENRIQUE**  
28 **CERCADO MIRANDA**, por sus propios y personales derechos, el



*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**



1 compareciente es mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de profesión  
2 Militar en Servicio Pasivo e Ingeniero Industrial; de estado civil casado con la  
3 Señora Fátima del Rocío Bermeo Mendoza, domiciliado en esta ciudad de  
4 Manta.- **SEGUNDA.- ANTECEDENTES:** A) El martes trece de noviembre de  
5 dos mil doce ante el notario tercero del cantón Manta **ABOGADO RAÚL**  
6 **EDUARDO GONZÁLEZ MELGAR**, la **ASOCIACIÓN O CUENTAS EN**  
7 **PARTICIPACIÓN MANTA BUSINESS CENTER** adquirió a los cónyuges  
8 Vicente Alejandro Cuesta Ordoñez y Marta Eduvigis Toral Vega un bien  
9 inmueble consistente en terreno y casa ubicado en la avenida M2 y M3, de la  
10 ciudad de Manta, mismo que fue inscrito en el Registro de la Propiedad el  
11 miércoles diecinueve de diciembre de dos mil doce en el tomo uno, folio  
12 inicial sesenta y ocho mil quinientos uno, folio final sesenta y ocho mil  
13 quinientos diecisiete, número de inscripción tres mil quinientos noventa y  
14 número de repertorio siete mil ochocientos noventa y cinco; y cuyos linderos  
15 y medidas son: POR EL FRENTE: cuarenta y cuatro (44) metros y la calle M-  
16 2, POR ATRÁS, dieciséis punto setenta (16.70) metros y la calle M-3, POR  
17 EL COSTADO DERECHO; sesenta y seis punto veinte (66.20) metros y la  
18 calle veintitrés (23), y POR EL COSTADO IZQUIERDO; cincuenta y nueve  
19 punto cuarenta (59.40) metros y propiedad de la Universidad de Loja. Lo que  
20 da un área total de MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y UNO PUNTO  
21 OCHENTA Y OCHO (1,841.88) METROS CUADRADOS. B) En este lote de  
22 terreno de MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y UNO PUNTO OCHENTA Y  
23 OCHO (1,841.88) METROS CUADRADOS, la ASOCIACIÓN O CUENTAS  
24 EN PARTICIPACIÓN MANTA BUSINESS CENTER, ha construido dos  
25 torres denominadas, Torre Uno y Torre Dos, con subsuelos y áreas sociales,  
26 denominado Edificio MANTA BUSINESS CENTER, de conformidad con la  
27 Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal que fue autorizada por el  
28 señor Alcalde de Manta, Ingeniero Jorge Zambrano Cedeño, el quince de



1 diciembre de dos mil quince con la resolución administrativa No. 0046-ALC-  
2 M-JOZC y escriturada dicha Declaratoria en la Notaria Quinta de Manta, el  
3 doce de febrero de dos mil dieciséis, e inscrita en el Registro de la propiedad  
4 el veintinueve de febrero de dos mil dieciséis bajo el número de inscripción  
5 cuatro y anotada en el repertorio número mil trescientos setenta y dos. C) De  
6 la Torre DOS, forman parte la **OFICINA B DEL SEGUNDO PISO ALTO,**  
7 **ESTACIONAMIENTO CIENTO VEINTISÉIS (126), Y BODEGA NOVENTA**  
8 **(90),** inmuebles materia del presente contrato de compraventa y que se los  
9 vende como cuerpo cierto. La **VENDEDORA**, declara que tanto sobre  
10 linderos, así como la propiedad y tenencia de las torres en mención, así  
11 como de la **OFICINA B DEL SEGUNDO PISO ALTO, ESTACIONAMIENTO**  
12 **CIENTO VEINTISÉIS (126), Y BODEGA NOVENTA (90),** de la Torre DOS,  
13 no existe controversia judicial o extrajudicial alguna. Así mismo, la  
14 **VENDEDORA** certifica que los inmuebles objeto de la presente compraventa  
15 en mención y que se los vende como cuerpo cierto no han sido entregados  
16 en hipoteca a ningún tercero, persona natural o compañía, institución  
17 financiera, Banco, institución pública, así como no amparan ninguna  
18 obligación para con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social IESS,  
19 consecuentemente declaran que no existe gravamen alguno. Así como  
20 tampoco existe prohibición de enajenar, inscrita o no en el Registro de la  
21 Propiedad, finalmente, la **VENDEDORA** declara que no existe juicio o trámite  
22 judicial o extrajudicial contra ellos o en relación a los inmuebles.- Es  
23 intención de la **COMPRADORA** adquirir los inmuebles en mención y que se  
24 los vende como cuerpo cierto bajo la presunción fundamental de que los  
25 inmuebles son de las dimensiones especificadas, así como también tomando  
26 en cuenta que no existe controversia judicial y extrajudicial o gravamen  
27 alguno sobre los inmuebles mencionados anteriormente.- **TERCERA:**  
28 **COMPRAVENTA.** En base a los antecedentes mencionados, la



*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**



1 VENDEDORA, ASOCIACIÓN O CUENTAS EN PARTICIPACIÓN  
2 BUSINESS CENTER, da en venta real y perpetua enajenación de la  
3 propiedad a favor del señor MANUEL ENRIQUE CERCADO MIRANDA, de  
4 la OFICINA B DEL SEGUNDO PISO ALTO, ESTACIONAMIENTO CIENTO  
5 VEINTISÉIS (126), Y BODEGA NOVENTA (90), de la Torre DOS, del  
6 Edificio MANTA BUSINESS CENTER, ubicado en el cantón Manta, sin  
7 reserva ni limitación de ninguna clase. CUARTA: LINDEROS Y  
8 SUPERFICIE.- Los linderos y superficie de la OFICINA B DEL SEGUNDO  
9 PISO ALTO, ESTACIONAMIENTO CIENTO VEINTISÉIS (126), Y BODEGA  
10 NOVENTA (90) que hoy se transfieren y que se venden como cuerpo cierto,  
11 inmuebles ubicados en la Torre DOS del Edificio MANTA BUSINESS  
12 CENTER del cantón Manta se halla circunscrito dentro de los siguientes  
13 linderos y dimensiones específicos: A) OFICINA B (T2): DEL EDIFICIO  
14 MANTA BUSINESS CENTER.- Circunscrito dentro de los siguientes linderos  
15 y medidas: POR ARRIBA: Lindera con planta piso N°3 del edificio y Oficio B  
16 (T2). POR ABAJO: Lindera con planta piso N° 1 del Edificio y el área  
17 cubierta del hall de ingreso al edificio y local N° 6. POR EL NORTE: Lindera  
18 con vacío hacia pérgola de ingreso en 9.03m. POR EL SUR: Lindera con  
19 área comunal de circulación y oficina C (T2) partiendo del oeste hacia el este  
20 en 3.23m, desde este punto al norte en 0.08m y desde este punto al este en  
21 5.80m. POR EL ESTE: Lindera con vacío hacia calle 23, partiendo del norte  
22 al suroeste en 11,42m desde este punto hacia el sur en 3.54m. POR EL  
23 OESTE: Lindera con vacío áreas comunales de circulación y oficina A2,  
24 partiendo de norte hacia el sur en 6.00m, desde este punto hacia el oeste en  
25 5.56m desde este punto hacia el sur en 6.80m. ÁREA NETA: 60,95m<sup>2</sup>:  
26 ALÍCUOTA: 0,0048%. ÁREA DE TERRENO: 8,83m<sup>2</sup>. ÁREA COMÚN:  
27 37,73m<sup>2</sup>. ÁREA BRUTA: 98,68m<sup>2</sup>. SOLVENCIA; LA OFICINA SE  
28 ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.- B) ESTACIONAMIENTO N° 126:

*Oficina  
1071307304*



1021307015

1071307059

1 DEL EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER.- Circunscrito dentro de los  
2 siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: lindera con la planta de  
3 subsuelo número 2 y estacionamiento número 77. POR ABAJO: Lindera con  
4 terreno de la edificación. POR EL NORTE: Lindera con área de circulación  
5 vehicular en 5.87m. POR EL SUR: Lindera con estacionamiento número 124  
6 en 5.87m. POR EL ESTE: Lindera con estacionamiento número 127 en  
7 2.40m. POR EL OESTE: Lindera con área de circulación vehicular en 2.40m.  
8 ÁREA NETA: 14,08m<sup>2</sup>. ALÍCUOTA: 0,0011%. ÁREA DE TERRENO:  
9 2,04m<sup>2</sup>. ÁREA COMÚN: 8,65m<sup>2</sup>. ÁREA BRUTA: 22,73m<sup>2</sup>. SOLVENCIA:  
10 EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE  
11 DE GRAVAMEN.- C) BODEGA N° 90: DEL EDIFICIO MANTA BUSINESS  
12 CENTER.- Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR  
13 ARRIBA: lindera con la planta de subsuelo número 2 y bodega número 49.  
14 POR ABAJO: Lindera con terreno de edificación. POR EL NORTE: Lindera  
15 con pasillo de distribución en 2.00m. POR EL SUR: lindera con  
16 estacionamiento número 140 y 141 en 2.00m. POR EL ESTE: lindera con  
17 bodega número 89 en 1.66m. POR EL OESTE: lindera con bodega número  
18 91 en 1.66m. ÁREA NETA: 3,32m<sup>2</sup>. ALÍCUOTA: 0,0003%. ÁREA DE  
19 TERRENO: 0,56m<sup>2</sup>. ÁREA COMÚN: 2,36m<sup>2</sup>. ÁREA BRUTA: 5,68m<sup>2</sup>.  
20 SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE  
21 ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.- LA VENDEDORA, deja constancia  
22 que esta venta se la hace como cuerpo cierto, sin reserva ni limitación  
23 alguna y que en consecuencia transfieren a favor del **COMPRADOR**, el  
24 dominio uso, goce y posesión de los inmuebles descritos como los vendidos,  
25 comprendiéndose en esta venta todos los derechos reales, que como bien  
26 propio de la parte enajenante, le corresponda o pudiera corresponderles, sin  
27 reservarse derecho o cosa alguna en lo que es materia del presente contrato  
28 de compraventa, en consecuencia en la presente venta queda comprendido



*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**



1 todo cuanto se encuentre bajo los linderos y mensuras declarados  
2 **QUINTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.-** Las partes han convenido que el  
3 precio por la compra y venta del inmueble indicado anteriormente es la suma  
4 de **USD\$102.602,06 (CIENTO DOS MIL SEISCIENTOS DOS CON 06/100**  
5 **DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)**, que **LA**  
6 **VENDEDORA**, declara haberlo recibido del **COMPRADOR**, en dinero en  
7 efectivo, a su entera satisfacción y sin lugar a reclamo posterior alguno  
8 reconociendo que no existe lesión enorme.- **SEXTA: DECLARACIÓN DE**  
9 **LICITUD DE FONDOS.-** El **COMPRADOR** declara, bajo juramento, que los  
10 recursos que han entregado, en virtud del presente contrato de  
11 compraventa, tienen y tendrán origen y objeto lícito, que no provienen ni  
12 provendrán de actividades relacionadas o vinculadas con el tráfico,  
13 comercialización o producción ilícita y sustancias estupefacientes o  
14 psicotrópicas, eximiendo a la **VENDEDORA** de toda responsabilidad.-  
15 **SÉPTIMA: DECLARACIÓN.-** Yo, **PABLO LEONARDO RODRÍGUEZ**  
16 **BANDA**, en mi calidad de Gerente General y como tal representante  
17 legal de la **ASOCIACIÓN O CUENTAS EN PARTICIPACIÓN MANTA**  
18 **BUSINESS CENTER**, declaro que en el Edificio **MANTA BUSINESS**  
19 **CENTER**, ubicado en la avenida M2 y M3 de la Parroquia y Cantón Manta,  
20 no se ha designado administrador que cobre cuotas de mantenimiento  
21 o valores de expensas, lo que hace imposible la obtención del  
22 respectivo certificado, por lo que, eximo de forma expresa al señor  
23 Registrador de la Propiedad del cantón Manta y al señor Notario, de  
24 cualquier responsabilidad que se suscitare con respecto de la presente  
25 declaración.- **OCTAVA: TRANSFERENCIA DE DOMINIO.-** La  
26 **VENDEDORA**, a través de su representante, declarándose pagada  
27 transfiere a favor del **COMPRADOR**, es decir, el señor **MANUEL ENRIQUE**  
28 **CERCADO MIRANDA**, el dominio de la **OFICINA B DEL SEGUNDO PISO**



1 ALTO, ESTACIONAMIENTO CIENTO VEINTISÉIS (126), Y BODEGA  
2 NOVENTA (90), de la Torre DOS, del Edificio MANTA BUSINESS CENTER  
3 del cantón Manta, con sus correspondientes alcúotas, en la forma  
4 establecida en este contrato.- **NOVENA: SANEAMIENTO.- LA**  
5 **VENDEDORA**, declara que conforme consta del certificado conferido por el  
6 señor Registrador de la Propiedad del Cantón Manta, que se acompaña en  
7 calidad de documento habilitante, el lote de terreno materia de la presente  
8 compraventa se encuentra libre de gravámenes, sin embargo de lo cual se  
9 obliga al saneamiento en los términos de Ley.- **DECIMA: GASTOS.-** Todo  
10 los gastos e impuestos que ocasionen el otorgamiento e inscripción del  
11 presente contrato serán cancelados por el **COMPRADOR** a excepción del  
12 impuesto de plusvalía que de existir será de exclusiva responsabilidad de la  
13 **VENDEDORA.- DECIMA PRIMERA: ACEPTACIÓN.-** Los comparecientes  
14 libre y voluntariamente, aceptan y ratifican en todas sus partes el contenido  
15 del presente contrato por estar hecho en seguridad de sus intereses, y en el  
16 evento de que surgiera alguna controversia, las partes renuncian  
17 expresamente acudir a la justicia ordinaria y se someten expresamente a la  
18 jurisdicción del Centro de Mediación y Arbitraje de la Cámara de Comercio  
19 de Manta. El procedimiento Arbitral será administrado, en derecho,  
20 confidencial y por un tribunal compuesto por un solo árbitro. Los gastos que  
21 demande el proceso de mediación y/o arbitral serán de cuenta y cargo de  
22 aquella parte que disponga el Tribunal. Las partes, no obstante haber  
23 renunciado acudir a la justicia ordinaria, autorizan conforme a la Ley de  
24 Arbitraje y Mediación, para que el Tribunal Arbitral acuda a los funcionarios  
25 judiciales en caso necesario, especialmente para ejecutar el laudo. **LA DE**  
26 **ESTILO.-** Usted Señor Notario se servirá agregar las cláusulas de estilo,  
27 para la plena validez de este instrumento. (Firmado) Abogado Jonny  
28 Alberto Peñafiel Moreira Mat. 13-2001-60, del Foro de Abogados de



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**



1 Manabi.-" (HASTA AQUÍ LA MINUTA).- Los comparecientes ratifican la  
2 minuta inserta, la misma que se encuentra firmada por el Abogado  
3 Alberto Peñafiel Moreira con matrícula profesional número trece, guion, dos  
4 mil uno, guion, sesenta del Foro de Abogados. Para el otorgamiento de la  
5 presente escritura pública se observaron los preceptos legales del caso, y  
6 leída que les fue a los comparecientes por mí el Notario se ratifican y firman  
7 conmigo, e idónea, en unidad de acto, quedando incorporado en el protocolo  
8 de esta Notaria de todo lo cual doy fe.-

9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26

*[Handwritten signature]*  
f) Ing. Pablo Leonardo Rodríguez Banda  
Asociación o Cuentas en Participación Manta Business Center.  
Gerente General – Representante Legal.  
C.C N°.- 170720797-1



Dirección: Edificio Manta Business Center, ubicado en la avenida M2 y M3.  
Teléfono: (05) 5001409 – 0959175580.

*[Handwritten signature]*  
f) Ing. Manuel Enrique Cercado Miranda  
C.C N°.- 120191177



Dirección: Ciudadela La Aurora, Manzana N° Villa 58.  
Teléfono: (05) 2922-566 - 0995157859



**DOCTOR JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS**

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
NOTARIO PÚBLICO SEXTO DE MANTA  
RAZÓN. Esta escritura se otorgó a los comparecientes y en su virtud  
ello confiero esta PRIMERA copia que la sello.  
signo y firmo.

Manta, a

*[Handwritten signature]*



EL NOTA...

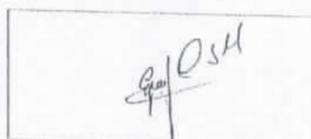
*Dr. Fernando Vélez Cabezas*

**notariasextamanta@gmail.com**

**ESPACIO  
EN  
BLANCO**



## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1201911771

Nombres del ciudadano: CERCADO MIRANDA MANUEL ENRIQUE

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/LOS RIOS/BABAHOYO/CLEMENTE  
BAQUERIZO

Fecha de nacimiento: 15 DE JULIO DE 1964

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: MILITAR SERV. PASIVO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: BERMEO MENDOZA FATIMA DEL ROCIO

Fecha de Matrimonio: 13 DE OCTUBRE DE 1995

Nombres del padre: CERCADO MANUEL

Nombres de la madre: MIRANDA ESTHER

Fecha de expedición: 17 DE NOVIEMBRE DE 2015

Información certificada a la fecha: 9 DE FEBRERO DE 2017

Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA



Ing. Jorge Troya Fuertes  
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación  
Documento firmado electrónicamente

Validez desconocida

Digitally signed by JORGE  
OSWALDO TROYA FUERTES  
Date: 2017.02.09 16:00:24 ECT  
Reason: Firma Electrónica  
Location: Ecuador



Vigencia: 1 mes o 1 validación desde la fecha de emisión. Cumplido el plazo o número de verificaciones solicite un nuevo certificado.  
Confirme la información ingresando el número de certificado en: <https://virtual.registrocivil.gob.ec>

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CECULA DE  
CIUDADANIA  
APELLIDOS Y NOMBRES  
**CERCADO MIRANDA  
MANUEL ENRIQUE**  
LUGAR DE NACIMIENTO  
**LOS RIOS  
BABAHYO**  
**CLEMENTE SAQUERIZO**  
FECHA DE NACIMIENTO **1964-07-15**  
NACIONALIDAD **ECUATORIANA**  
SEXO **M**  
ESTADO CIVIL **CASADO**  
**FATIMA DEL ROCIO  
BERMEO MENDOZA**

120191177-1




INSTRUCCION **BACHILLERATO** PROFESIÓN / OCUPACION **MILITAR SERV. PASIVO**

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE **CERCADO MANUEL**

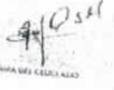
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE **MIRANDA ESTHER**

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
**MANTA  
2015-11-17**

FECHA DE EXPIRACIÓN  
**2025-11-17**

V13431222

020611307



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CERTIFICADO DE VOTACIÓN

SECCIONES DE LA JUNTA DIRECTIVA DEL MANTAS

100000001 - 027-0000

SECRETARÍA MIRANDA CUNIPALMI

MANTA  
CENTRO DE TALLER

EXTENSION USD 0

REGISTRACION DE LA JUNTA DE MANTAS

4266574

Es fiel fotocopia del documento original que me  
fue presentado y devuelto al interesado en... (01)  
fojas utiles.

Manta,

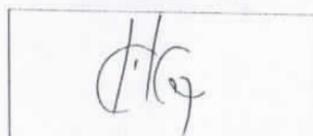
09 FEB 2017



Dr. Fernando Viteri Cabezas  
Notario Público Sexto  
Manta - Ecuador



## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



**Número único de identificación:** 1707207971

**Nombres del ciudadano:** RODRIGUEZ BANDA PABLO LEONARDO

**Condición del cedulado:** CIUDADANO

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

**Fecha de nacimiento:** 11 DE OCTUBRE DE 1962

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** BACHILLERATO

**Profesión:** EMPLEADO PRIVADO

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** SANTOS VELASQUEZ PAMELA

**Fecha de Matrimonio:** 11 DE FEBRERO DE 1993

**Nombres del padre:** RODRIGUEZ CESAR

**Nombres de la madre:** BANDA BLANCA

**Fecha de expedición:** 13 DE JUNIO DE 2014

Información certificada a la fecha: 9 DE FEBRERO DE 2017

Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 170-007-60830



170-007-60830

Ing. Jorge Troya Fuertes

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

Validez desconocida

Digitally signed by JORGE  
OSWALDO TROYA FUERTES  
Date: 2017.02.09 16:04:55 ECT  
Reason: Firma Electrónica  
Location: Ecuador



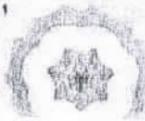
Vigencia: 1 mes o 1 validación desde la fecha de emisión. Cumplido el plazo o número de verificaciones solicite un nuevo certificado.  
Confirme la información ingresando el número de certificado en: <https://virtual.registrocivil.gob.ec>

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

CÉDULA DE CIUDADANÍA  
Nº 170720797-1

APellidos y Nombres: **RODRIGUEZ BANDA PABLO LEONARDO**  
Lugar de Nacimiento: **PICHINCHA QUITO**  
Fecha de Nacimiento: **1962-10-11**  
Nacionalidad: **ECUATORIANA**  
Sexo: **M**  
Estado Civil: **CASADO**  
Pareja: **PAMELA SANTOS VELASQUEZ**





INSTRUCCIÓN: **BACHILLERATO**  
PROFESIÓN / OCUPACIÓN: **EMPLEADO PRIVADO**

APellidos y Nombres del Padre: **RODRIGUEZ CESAR**  
APellidos y Nombres de la Madre: **BANDA BLANCA**  
Lugar y Fecha de Expedición: **QUITO 2014-06-13**  
Fecha de Expiración: **2024-06-13**

V3343V2242






REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

047  
047 - 0009  
NÚMERO DE CERTIFICADO: **047 - 0009**  
CÉDULA: **1707207971**  
RODRIGUEZ BANDA PABLO LEONARDO

PICHINCHA  
PROVINCIA: **QUITO**  
CANTÓN: **QUITO**

CIRCUNSCRIPCIÓN: **0**  
TUMBAGO

PARROQUIA: **1**  
ZONA: **1**

*[Signature]*  
PRESIDENTE DE LA JUNTA



Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en... (01) fojas útiles.

Manta, 09 FEB 2017 *[Signature]*

*Dr. Fernando Viteri Cabezas*  
Notario Público Sexto  
Manta - Ecuador



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES



NÚMERO RUC: 1792407001001  
 RAZÓN SOCIAL: ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER

NOMBRE COMERCIAL: MANTA BUSINESS CENTER  
 REPRESENTANTE LEGAL: RODRIGUEZ BANDA PABLO LEONARDO  
 CONTADOR: VERA ALONZO GENNY ALEXANDRA  
 CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS  
 CALIFICACIÓN ARTESANAL: S/N

OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD: SI  
 NÚMERO:

FEC. NACIMIENTO:  
 FEC. INSCRIPCIÓN: 29/11/2012  
 FEC. SUSPENSIÓN DEFINITIVA:

FEC. INICIO ACTIVIDADES:  
 FEC. ACTUALIZACIÓN:  
 FEC. REINICIO ACTIVIDADES:



ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL  
 ACTIVIDADES DE PLANIFICACION ESTRUCTURACION Y EJECUCION DE PROYECTOS EN GENERAL.

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

DOMICILIO ESPECIAL  
 SN

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

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

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



Manta, 7 de mayo de 2015

Señor  
Pablo Leonardo Rodríguez Banda  
Presente.-

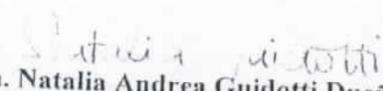
De mi consideración:

Cúmpleme informarle que mediante decisión de la 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 de Quito.

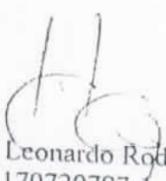
Corresponde al **GERENTE** de la Asociación, la representación legal de la misma fuera de él.

Muy Atentamente.

  
Srta. Natalia Andrea Guidotti Dueñas  
SECRETARIA AD-HOC DE LA JUNTA

Manta, 7 de mayo de 2015

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

  
Sr. Pablo Leonardo Rodríguez Banda  
C.C. No. 170720797-1





Factura: 001-002-000003739



20151308005D01927

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMAS N° 20151308005D01927

Ante mí, NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA de la NOTARÍA QUINTA , comparece(n) PABLO LEONARDO RODRIGUEZ BANDA CASADO(A), mayor de edad, domiciliado(a) en QUITO, portador(a) de CÉDULA 1707207971, POR SUS PROPIOS DERECHOS en calidad de COMPARECIENTE, quien(es) declara(n) que la(s) firma(s) constante(s) en el documento que antecede , es(son) suya(s), la(s) misma(s) que usa(n) en todos sus actos públicos y privados, siendo en consecuencia auténtica(s), para constancia firma(n) conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe. La presente diligencia se realiza en ejercicio de la atribución que me confiere el numeral noveno del artículo dieciocho de la Ley Notarial -. El presente reconocimiento no se refiere al contenido del documento que antecede, sobre cuyo texto esta Notaria, no asume responsabilidad alguna. - Se archiva copia, MANTA, a 8 DE MAYO DEL 2015.

  
PABLO LEONARDO RODRIGUEZ BANDA  
CÉDULA: 1707207971

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




Ciudadano  
RODRIGUEZ BANDA  
PABLO LEONARDO  
CALLE VICTORIANO  
PICHINCHA  
QUITO  
GONZALEZ SUAREZ  
1962-10-11  
MANTUA ECUATORIANA  
C.C. M.  
CASADO  
PAREJA  
SANTOS VELASQUEZ

1707207971

INSTRUMENTO  
SACRILEGIATO EMPLEADO PRIVADO  
V3343V2342  
RODRIGUEZ CESAR  
BANDA PABLO LEONARDO  
QUITO  
2014-08-13  
2024-08-13

V3343V2342



047  
047 - 0009 1707207971  
RAMPO DE CERTIFICADO CEDULA  
RODRIGUEZ BANDA PABLO LEONARDO  
PICHINCHA CORREGIMIENTO 0  
QUITO TUMBACO 1  
ZONA 2  
PRESIDENTE DE LA JUNTA



Es copia de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en... 10.3... tojas útiles

Manta,

09 FEB 2017

Dr. Fernando Vaz Cubayas  
Notario Público Sexto  
Manta - Ecuador

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

Manta, a

08 MAY 2015

Dr. Diego Chamorro Pepinosa  
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



**ESPACIO  
EN  
BLANCO**

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

**REUNIDA EL 14 DE JUNIO DE 2016**

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

Socio

f) Oscar Efrén Reyes  
Socio

f) Carlos Garcés Pastor  
Socio

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

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

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

f) María del Carmen Bahamonde  
Socio

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

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

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

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

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

*Natalia Guidotti*  
Natalia Guidotti Dueñas  
Secretaria AD-HOC

Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en (03) fojas útiles.

Manta,

09 FEB 2017

*Dr. Francisco Velez Cruz*  
Notario Público Sexto  
Manta - Ecuador



**ESPACIO  
EN  
BLANCO**



Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina  
Telf.052624758  
www.registropmanta.gob.ec

Ficha Registral-Bien Inmueble  
**60995**



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-17002057, certifico hasta el día de hoy 01/02/2017 16:37:11, la Ficha Registral Número 60995.

**INFORMACION REGISTRAL**

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX Tipo de Predio: OFICINA  
Fecha de Apertura: miércoles, 01 de febrero de 2017 Parroquia: MANTA  
Información Municipal:

**LINDEROS REGISTRALES:**

FORMANDO PARTE DEL EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SE ENCUENTRA LA OFICINA B T2 CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y LINDEROS. POR ARRIBA: LINDERA CON PLANTA DISCO N°3 DEL EDIFICIO Y OFICINA B (T2) POR ABAJO: LINDERA CON PLANTA DISCO N°1 DEL EDIFICIO Y EL AREA CUBIERTA DEL HALL DE INGRESO AL EDIFICIO Y LOCAL N°6 POR EL NORTE; LINDERA CON VACIO HACIA PERGOLA DE INGRESO EN 9.03m POR EL SUR; LINDERA CON AREA COMUNAL DE CIRCULACION Y OFICINA C (T2) PARTIENDO DEL OESTE HACIA EL ESTE EN 3.23m, DESDE ESTE PUNTO AL NRTE EN 0.08m y DESDE ESTE PUNTO AL ESTE EN 5.80m POR EL ESTE. LINDERA CON VACIO HACIA CALLE 23, PARTIENDO DEL NORTE AL SUROESTE EN 11,42m DESDE ESTE PUNTO HACIA EL SUR EN 3.54m POR EL OESTE: LINDERA CON VACIO HACIA AREAS COMUNALES DE CIRCULACION Y OFICINA A2, PARTIENDO DE NORTE HACIA EL SUR EN 6.00m, DESDE ESTE PUNTO HACIA EL OESTE EN 5.56m DESDE ESTE PUNTO HACIA EL SUR EN 6.80m AREA NETA: 60,95m2 ALICUOTA: 0,0048% AREA DE TERRENO: 8,83m2 AREA COMUN: 37,73m2 AREA BRUTA: 98,68m2 SOLVENCIA; LA OFICINA DESCRITA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

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

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Registro de : **COMPRA VENTA**

[ 1 / 3 ] **COMPRA VENTA**

Inscrito el : miércoles, 19 de diciembre de 2012 Número de Inscripción: 3590  
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 7895  
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA  
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:

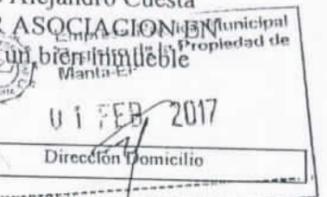
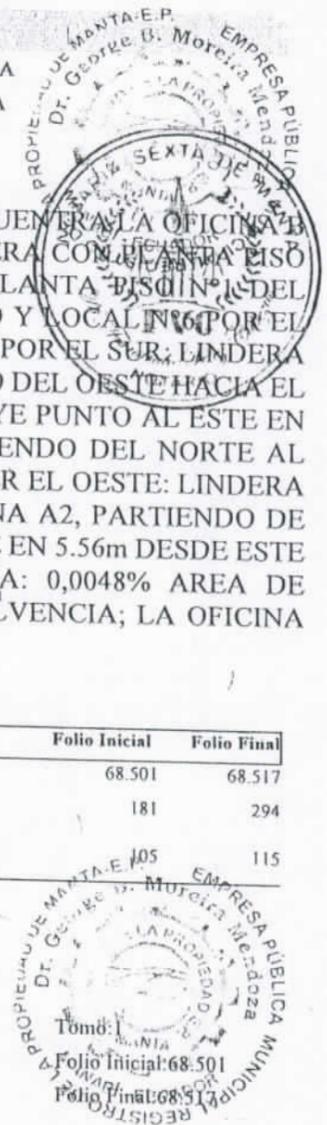
Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio

Certificación impresa por :maira\_saltos

Ficha Registral:60995

miércoles, 01 de febrero de 2017 16:37

PÁG 1 de 3



COMPRADOR 80000000065439 MANTA BUSINESS CENTER ASOCIACION NO DEFINIDO MANTA  
 EN CUENTAS DE PARTICIPACION  
 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	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**  
 Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio: 1372**  
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA DE MANTA  
 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	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	3590	19/dic./2012	68.501	68.517

**Registro de : PLANOS**

[ 3 / 3 ] PLANOS

Inscrito el : lunes, 29 de febrero de 2016 **Número de Inscripción: 1373**  
 Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio: 1373**  
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA DE MANTA  
 Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

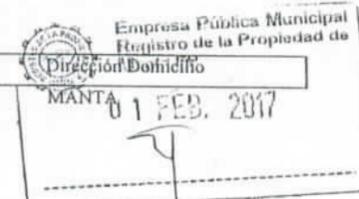
a.- Observaciones:

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:





PROPIEDADES HORIZONTALES

Número Inscripción  
4

Fecha Inscripción  
29/feb./2016

Folio Inicial  
181

Folio Final  
294

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro  
COMPRA VENTA  
PLANOS  
PROPIEDADES HORIZONTALES  
<<Total Inscripciones >>

Número de Inscripciones



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 : 16:37:12 del miércoles, 01 de febrero de 2017

A petición de: CERCADO MIRANDA MANUEL ENRIQUE

Elaborado por : MAIRA SALTOS MENDOZA

1310137110

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

Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

01 FEB. 2017

ESPACIO EN BLANCO

**ESPACIO  
BLANCO**



Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina  
Telf.052624758  
www.registropmanta.gob.ec

Ficha Registral-Bien Inmueble

60989



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-17002057, certifico hasta el día de hoy 01/02/2017 15:51:13, la Ficha Registral Número 60989.

**INFORMACION REGISTRAL**

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
Fecha de Apertura: miércoles, 01 de febrero de 2017  
Información Municipal:

Tipo de Predio: ESTACIONAMIENTO  
Parroquia: MANTA



**LINDEROS REGISTRALES:**

FOMANDO PARTE DEL EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SE ENCUENTRA EL ESTACIONAMIENTO NUMERO 126 CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y LINDEROS. POR ARRIBA LINDERA CON LA PLANTA DE SUBSUELO NUMERO 2 Y STACIONAMIENTO NUMERO 77 POR ABAJO: LINDERA CON TERRENO DE LA EDIFICACION POR EL NORTE: LINDERA CON AREA DE CIRCULACION VEHICULAR EN 5.87m. POR EL SUR: LINDERA CON ESTACIONAMIENTO NUMERO 124 EN 5.87m POR EL ESTE: LINDERA CON ESTACIONAMIENTO NUMERO 127 EN 2.40m POR EL OESTE: LINDERA CON AREA DE CIRCULACION VEHICULAR EN 2.40m AREA NETA: 14,08m2 ALICUOTA: 0,0011% AREA DE TERRENO: 2,04m2 AREA COMU: 8,65m2 AREA BRUTA: 22,73 m2 SOLVENCIA: 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	8 29/feb./2016	105	115

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Registro de : COMPRA VENTA

[ 1 / 3 ] COMPRA VENTA

Inscrito el : miércoles, 19 de diciembre de 2012

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

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
COMPRADOR	800000000065439	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:

Certificación impresa por :maira\_salto

Ficha Registral:60989

miércoles, 01 de febrero de 2017 15:51

Pag 1 de 3



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

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 12

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA DE MANTA

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

**Registro de : PLANOS**

[ 3 / 3 ] PLANOS

Inscrito el : lunes, 29 de febrero de 2016

Número de Inscripción: 8

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1373

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA DE MANTA

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	01 FEB 2017

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Certificación impresa por :maira\_saltos

Ficha Registral:60989

miércoles, 01 de febrero de 2017 15:51

Pag 2 de 3





Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP



Libro  
COMPRA VENTA  
PLANOS  
PROPIEDADES HORIZONTALES  
<< Total Inscripciones >>

Número de Inscripciones  
1  
1  
1  
3

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

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

Emitido a las : 15:51:14 del miércoles, 01 de febrero de 2017

A petición de: CERCADO MIRANDA MANUEL ENRIQUE

Elaborado por : MAIRA SALTOS MENDOZA

1310137110

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA  
Firma del Registrador



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



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



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

01 FEB. 2017

at



**ESPACIO  
BLANCO**



Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina  
Telf.052624758  
www.registropmanta.gob.ec

Ficha Registral-Bien Inmueble  
**60991**



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-17002057, certifico hasta el día de hoy 01/02/2017 16:08:22, la Ficha Registral Número 60991.

**INFORMACION REGISTRAL**

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
Fecha de Apertura: miércoles, 01 de febrero de 2017  
Información Municipal:

Tipo de Predio: BODEGA  
Parroquia: MANTA



**LINDEROS REGISTRALES:**

FORMANDO PARTE DEL EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SE ENCUENTRA LA BODEGA NUMERO 90 CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y LINDEROS. POR ARRIBA: LINDERA CON LA PLANTA DE SUBSUELO NUMERO 2 Y BODEGA NUMERO 49 POR ABAJO: LINDERA CON TERRENO DE LA EDIFICACION POR EL NORTE: LINDERA CON PASAYLLO DE DISTRIBUCION EN 2.00m POR EL SUR: LINDERA CON ESTACIONAMIENTO NUMERO 140 Y 141 EN 2.00m POR EL ESTE; LINDERA CON BODEGA NUMERO 89 EN 1.66m POR EL OESTE: LINDERA CON BODEGA NUMERO 91 EN 1.66m AREA NETA: 3,32m2 ALICUOTA: 00003% AREA DE TERRENO: 0,56m2 AREA COMUN: 2,36m2 AREA BRUTA: 5,68m2 SOLVENCIA; LA BODEGA DESCRITA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

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

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Registro de : COMPRA VENTA

[ 1 / 3 ] COMPRA VENTA

Inscrito el : miércoles, 19 de diciembre de 2012

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

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 Manta-EP
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:

Número de Inscripción: 3590  
Número de Repertorio: 1895

Folio Inicial: 68.501  
Folio Final: 68.517

01 FEB. 2017

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

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio:

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA DE MANTA

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

**Registro de : PLANOS**

[ 3 / 3 ] PLANOS

Inscrito el : lunes, 29 de febrero de 2016

Número de Inscripción:

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio:

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA DE MANTA

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:**

Certificación impresa por :maira\_saltos

Ficha Registral:60991

miércoles, 01 de febrero de 2017 16:08

Pag 2 de 3





Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

Libro

CÓMPRA VENTA

PLANOS

PROPIEDADES HORIZONTALES

<<Total Inscripciones >>

Número de Inscripciones

1

1

1

3



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

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

Emitido a las : 16:08:22 del miércoles, 01 de febrero de 2017

A petición de: CERCADO MIRANDA-MANUEL ENRIQUE

Elaborado por : MAIRA SALTOS MENDOZA

1310137110

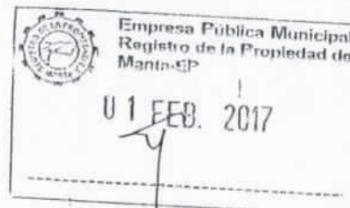
DR. GEORGE MORRIRA MENDOZA

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**

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO  
Y REGISTROS



No. Certificación: 140305

Nº 140305

CERTIFICADO DE AVALÚO

ESPECIE VALORADA  
USD 1,25

Fecha: 6 de febrero de 2017

No. Electrónico: 10952

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

El Predio de la Clave: 1-07-13-07-304

Ubicado en: EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SEGUNDO PISO ALVON  
+7,24M.OFICINA B(T2)



Área total del predio según escritura:

Área Neta: 60,95 M2  
Área Comunal: 37,7300 M2  
Área Terreno: 8,8300 M2

Perteneciente a:

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

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 2472,40  
CONSTRUCCIÓN: 32564,40  
35036,80

21943.22

Son: TREINTA Y CINCO MIL TREINTA Y SEIS DOLARES CON OCHENTA 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 2016 - 2017".

350.31  
105.11  
-----  
455.48  
99.20  
-----  
554.68

C.P.A. Javier Cavallos Morejón  
Director de Avalúos, Catastros y Registro (E) ✓

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO  
Y REGISTROS



No. Certificación: 140306

Nº 140306

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 46951

Fecha: 6 de febrero de 2017

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

El Predio de la Clave: 1-07-13-07-015

Ubicado en: EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SUBSUELO N°3 N-9, 18M ESTACIONAMIENTO N°126

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 14,08 M2  
Área Comunal: 8,6500 M2  
Área Terreno: 2,0400 M2

Perteneciente a:

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

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 571,20  
CONSTRUCCIÓN: 7500,90  
8072,10

5069,00

Son: OCHO MIL SETENTA Y DOS DOLARES CON DIEZ 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 2016 - 2017".

C.P.A. Javier Cevallos Morejón

Director de Avalúos, Catastros y Registro (E)

Impreso por: MARIS REYES 06/02/2017 9:18:50

80.72  
24.22  
-----  
104.94  
17.89  
-----  
122.83

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO  
Y REGISTROS



No. Certificación: 140184

Nº 140184

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 46950

Fecha: 6 de febrero de 2017

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

El Predio de la Clave: 1-07-13-07-059

Ubicado en: EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SUBSUELO N°90



Área total del predio según escritura:

Área Neta: 3,32 M2  
Área Comunal: 2,3600 M2  
Área Terreno: 0,5600 M2

Perteneciente a:

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

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 156,80  
CONSTRUCCIÓN: 1874,40  
2031,20

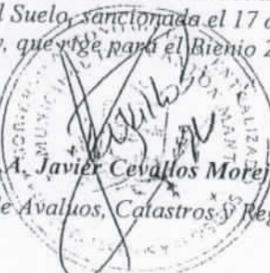
DATE  
1195.26

Son: DOS MIL TREINTA Y UN DOLARES CON VEINTE 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 2016 - 2017".

20.31  
6.09  
-----  
26.41  
5.70  
-----  
32.11

C.P.A. Javier Cevallos Morejón  
Director de Avalúos, Catastros y Registro (E)



Impreso por: MARIS REYES 06/02/2017 9:16:27

2

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA



Nº 112378



LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON 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.

07 FEBRERO 2017

Manta, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20 \_\_\_\_\_

VALIDO PARA LA CLAVE:

- 1071307059 EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SUBSUELO N°3 N-9,18M.BODEGA N°90
- 1071307304 EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SEGUNDO PISO ALTO N+7,24M.OFICINA B(T2)
- 1071307015 EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SUBSUELO N°3 N-9,18M.ESTACIONAMIENTO N°126

Manta, siete de febrero del dos mil diecisiete



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA



Nº 083520



ESPECIE VALORADA  
USD 1,25

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



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 perteneciente ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER ubicada EDIF. MANTA BUSINESS CENTER SEGUNDO PISO ALTO N+7.24 OFIC. B (T2)+SUBSUELO N°3 N-9.18M ESTAC. N° 126+ SUBSUELO N°3 N-9.18M BODEGA N° 90 asciende a la cantidad de AVALUO COMERCIAL PRESENTE \$102602.06 CIENTO DOS MIL SEISCIENTOS DOS 06/100 CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

Ma. José Párraga M.  
Elaborado

Manta 09 DE FEBRERO DE 2017

Director Financiero Municipal



**ESPACIO  
BLANCO**



Gobierno Autónomo Descentralizado  
Municipal del Cantón Manta  
R.U.C.: 136000980001  
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Teléf.: 2611 - 479 / 2611 - 477

# TÍTULO DE CRÉDITO No.



2/7/2017 4:06

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
la escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-07-13-07-304	8,83	35036,80	249479	574512

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
:C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
12407001001	ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER	EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SEGUNDO PISO ALTO N +7,24M.OFICINA B(T2)	Impuesto principal	350,37
			Junta de Beneficencia de Guayaquil	105,11
			<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>455,48</b>
ADQUIRIENTE				
:C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	
1911771	CERCADO MIRANDA MANUEL ENRIQUE	S/N	455,48	
			<b>SALDO</b>	<b>0,00</b>

VISION: 2/7/2017 4:06 OLGA PILAR SOTO DE LA TORRE

ALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

**CANCELADO**  
TESORERIA  
CODENOTARIO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



Gobierno Autónomo Descentralizado  
**Municipal del Cantón Manta**  
 R.U.C.: 1360000980001  
 Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Telf.: 2611 - 479 / 2611 - 477

# TÍTULO DE CRÉDITO No. 0574510

2/7/2017 4:04

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
la escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-07-13-07-015	2,04	8072,10	249477	574510

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
2407001001	ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER	EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SUBSUELO N°3 N-9,18M ESTACIONAMIENTO N°126	Impuesto principal	80,72
			Junta de Beneficencia de Guayaquil	24,22
			<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>104,94</b>
ADQUIRIENTE			<b>VALOR PAGADO</b>	<b>104,94</b>
1911771	CERCADO MIRANDA MANUEL ENRIQUE	S/N	<b>SALDO</b>	<b>0,00</b>

VISION: 2/7/2017 4:04 OLGA PILAR SOTO DE LA TORRE  
 ELDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

~~CANCELADO~~  
 TESORERIA  
 GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



Gobierno Autónomo Descentralizado  
Municipal del Cantón Manta  
R.U.C.: 1360000980001  
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Teléf.: 2611 - 479 / 2611 - 477

# TÍTULO DE CRÉDITO No. 0574515

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-07-13-07-059	0,56	2031,20	249482	574515

VENDEDOR			UTILIDADES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1792407001001	ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER	EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SUBSUELO N°3 N-9, 18M. BODEGA N°90	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
			Impuesto Principal Compra-Venta	4,70
			TOTAL A PAGAR	5,70
			VALOR PAGADO	5,70
			SALDO	0,00

ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1201911771	CERCADO MIRANDA MANUEL ENRIQUE	S/N

EMISION: 27/2017 4:10 OLGA PILAR SOTO DE LA TORRE  
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

~~CANCELADO~~  
TESORERIA  
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



Gobierno Autónomo Descentralizado  
Municipal del Cantón Manta  
R.U.C.: 1360000980001  
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Teléf.: 2611 - 479 / 2611 - 477

# TÍTULO DE CRÉDITO No. 0577165

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de PAGO DE DIFERENCIA DE ALCABALAS POR COMPRAVTA. DE EDIF. MANTA BUSINESS CENTER SEGUNDO PISO OFIC. B (T2) + ESTAC. N° 126 + BODEGA N° 90 CANCELO POR EL AVALUO COMERCIAL PERO SU CUANTIA ES \$102602.06 DEBIENDO PAGAR LA DIFERENCIA ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			0,00	0,00	249814	577165

2/9/2017 10:53

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1792407001001	MANTA BUSINESS CENTER	B. EL MURCIELAGO CALLE M1 Y M2 EDIF. MANTA BUSINESS CENTER	Impuesto principal	574,62
			Junta de Beneficencia de Guayaquil	172,39
			<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>747,01</b>

ADQUIRIENTE			VALOR PAGADO	SALDO
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN		
1201911771	CERCADO MIRANDA MANUEL ENRIQUE	S/N	747,01	0,00

EMISION: 2/9/2017 10:52 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

**CANCELADO**

TESORERÍA  
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



Gobierno Autónomo Descentralizado  
**Municipal del Cantón Manta**  
R.U.C.: 1360000980001  
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Teléf.: 2611 - 479 / 2611 - 477

# TÍTULO DE CRÉDITO No. 0574513

2/7/2017 4:08

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
na escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-07-13-07-304	8,83	35036,80	249480	574513

VENDEDOR			UTILIDADES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
92407001001	ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER	EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SEGUNDO PISO ALTO N +7,24M.OFICINA B(T2)	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
			Impuesto Principal Compra-Venta	98,06
			TOTAL A PAGAR	99,06
ADQUIRIENTE			VALOR PAGADO	99,06
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	SALDO	0,00
01911771	CERCADO MIRANDA MANUEL ENRIQUE	S/N		

EMISION: 2/7/2017 4:08 OLGA PILAR SOTO DE LA TORRE

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

**CANCELADO**

TESORERIA  
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN MANTA



# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono: RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

## 911 CERTIFICADO DE SOLVENCIA

000014491

1792407001

<b>DATOS DEL CONTRIBUYENTE</b>		<b>DATOS DEL PREDIO</b>	
C.I./R.U.C.:	ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER	CLAVE CATASTRAL:	SEGUNDO VALOR PROPIEDAD 24 M OFICINA B (T2)
NOMBRES:	EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER	DIRECCION PREDIO:	
RAZÓN SOCIAL:			
DIRECCIÓN:			

477289

**REGISTRO DE PAGO**  
SANCHEZ ALVARADO PAMELA

Nº PAGO: 31/01/2017 11:12:51

CAJA:

FECHA DE PAGO:



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
VALIDO HASTA: lunes, TOTAL A PAGAR 2017		

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

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



# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono: RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11  
entre Calles 11 y 12  
Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO  
000014493

## 911 CERTIFICADO DE SOLVENCIA

1792407001

**DATOS DEL CONTRIBUYENTE**  
ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER  
C.I./R.U.C.:  
NOMBRES: EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER  
RAZÓN SOCIAL:  
DIRECCIÓN:

**DATOS DEL PREDIO**  
CLAVE CATASTRAL:  
VALOR PROPIEDAD: ESTAC. N.126  
DIRECCIÓN PREDIO:

**REGISTRO DE PAGO**  
47792  
SANCHEZ ALVARADO PAMELA  
Nº PAGO:  
CAJA: 31/01/2017 11:14:05  
FECHA DE PAGO:  
  
ÁREA DE SELLO  
TEJERÍA DEL CUERPO DE BOMBEROS  
MANTA

VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
VALIDO HASTA: lunes, TOTAL A PAGAR 2017		

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

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

ORIGINAL CUENTE



# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono: RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11  
entre Calles 11 y 12  
Teléfono 261771 - 261772  
Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

000014492

## 911 CERTIFICADO DE SOLVENCIA

1792407001

### DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I. / R.U.C.:  
NOMBRES: EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER  
RAZÓN SOCIAL:  
DIRECCIÓN:

### DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:  
VALOR PROPIEDAD: SUBSUELA N.º 90  
DIRECCIÓN PREDIO:

### REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: SANCHEZ ALVARADO PAMELA  
CAJA: 31/01/2017 11:13:32  
FECHA DE PAGO:



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR <sup>3.00</sup>
		3.00

VALIDO HASTA: lunes, 30 de ABRIL 2017  
TOTAL A PAGAR  
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL: CLIENTE

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



BanEcuador B.P.  
09/02/2017 12:38:05 p.m. OK  
CONVENIO: 2950 GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI  
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS  
CTA CONVENIO: 00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE  
REFERENCIA: 616433606  
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS  
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP:memoria  
INSTITUCION DEPOSITANTE: GOBIERNO PROVINCIAL  
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	10.26
Comisar Efectivo:	0.53
IVA:	0.06
TOTAL:	10.85

SUJETO A VERIFICACION



**ESPACIO  
BLANCO**



GAD  
**Manta**



0004419



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

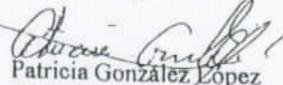
Señores  
**REPRESENTANTES DE MANTA BUSINESS CENTER ASOCIACION CUENTAS DE PARTICIPACION**  
Ciudad

De mi consideración:

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

Sin otro particular, suscribo.

Atentamente,

  
Patricia González López  
SECRETARIA MUNICIPAL ENC.





G A D  
**Manta**

0004449



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 Poder Ejecutivo comprende: 2. Las entidades que integran el régimen autónomo descentralizado".

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

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

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

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

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

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

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





1.- ANTECEDENTES: Que, conforme a la documentación que se anexa al expediente, terreno ubicado en la avenida M2 y M3 de la Parroquia Manta, del Cantón Manta, con clave catastral No. 1071307000 es de propiedad de Manta Business Center Asociación en cuentas de participación. Que, de acuerdo al certificado de solvencia emitido por la Registraduría de la Propiedad con fecha 19 de agosto de 2015, el predio descrito se encuentra libre de gravamen... Que de acuerdo al memorando No. 1211-DACRM-DCR 215 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 -DGI-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



G A D  
**Manta**

000445



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

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

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

**Que**, mediante Oficio No. 1287-DPOT-JOC, de fecha 01 de diciembre de 2015, suscrito por el Arq. Jonathan Orozco 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:



G A D  
**Manta**

0004452



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".

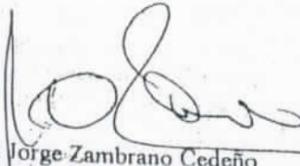


En virtud de lo expuesto y disposiciones legales; y, en uso de las atribuciones conferidas en el Art. 60 literales h) e l) y 364 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, el señor Alcalde de Manta, como máxima Autoridad Ejecutiva del GAD-Manta.

**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

**REGLAMENTO INTERNO EDIFICIO****MANTA BUSINESS CENTER****CAPITULO I****DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL**

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

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

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

**CAPITULO II****DEL EDIFICIO**

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

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

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





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

- **SUBSUELO N°1:** Ubicado en el Nivel -3.06 m. del Edificio, sobre él se han planificado cuarenta y cuatro (44) plazas de Estacionamientos más dos plazas para personas con capacidades especiales, área de estacionamiento para vehículos menores, treinta y siete (37) bodegas, más las respectivas áreas de circulación comunal, tanto vehicular como peatonal.
- **PLANTA BAJA:** Ubicada en el Nivel +0,00 m. del Edificio, sobre la cual se han planificado veinte y dos (22) plazas de Estacionamientos más una plaza para personas con capacidades especiales, cuarto de generador y transformador, cuarto de Rack, depósito de basura, dos 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.



403)

0004629



MANTA BUSINESS CENTER

- **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.





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.



1041

0004631



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 propietarios. Está incluido en este dominio el interior de las paredes medianeras hasta la mitad del espesor.

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

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

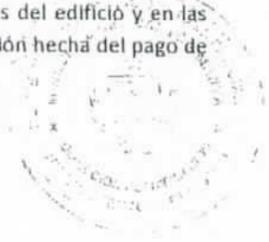
Art. 8.- MANTENIMIENTO.- A cada propietario le corresponderá cubrir por su cuenta los gastos de administración, mantenimiento y reparación de sus bienes exclusivos así como el pago de tasas por servicios y de impuestos que a ellos correspondan.

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

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

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

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





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

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

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

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



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

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





- g) Permitir al administrador la inspección de sus bienes exclusivos, en caso de daños en sus instalaciones, quejas de copropietarios y, en fin cuándo éste lo considere necesario;
- h) Introducir cláusula especial en los contratos de enajenamiento, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis, etc., que celebre el copropietario respecto a sus bienes exclusivos en virtud de los cual el 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 de los gastos comunales, como son las alcuotas ordinarias y extraordinarias, cuyos pagos deberán realizarse mediante una tarjeta de crédito.
- j) Además deberán contribuir y pagar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias necesarias para la administración conservación, prima de seguros y mejoras de los bienes comunes del edificio de acuerdo a la tabla de cuotas que se establezcan 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.





Es copia de la copia certificada que me  
fue presentada y devuelta al interesado  
en... (34) ...Jojas útiles  
Manta,  
09 FEB 2017  
*[Signature]*  
Notario Público Sexto  
Manta - Ecuador  
*[Signature]*  
Dr. Germán Olayo Cordero

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.

DISPOSICIONES GENERALES

CAPITULO IX

---

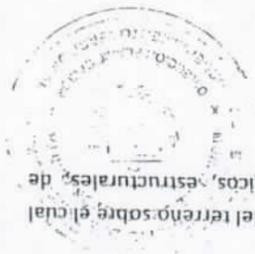
0004655  
MANTA BUSINESS  
CENTER



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.

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





- 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 necesitan poder o cláusulas especiales determinadas en el Código de Procedimiento Civil.
- b) Administrar los bienes comunes del Edificio con el mayor celo y eficacia, arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de éstos y realizando las reparaciones que fueren necesarias.
- c) Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en casos de excepción, con la autorización del director.
- d) Presentar a consideración de la Asamblea, con la periodicidad que ésta le señale las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo con el informe del Administrador.
- e) Recaudar dentro de los ocho primeros días de cada mes, cuotas ordinarias a los copropietarios, y en caso de mora, cobrarlas conjuntamente con los intereses moratorias y las costas procesales, de conformidad con lo estipulado en el presente reglamento.
- f) Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la Asamblea y, en caso de mora de más de treinta días desde la fecha en que fueron acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía 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 está construido el Edificio, así como de los planos arquitectónicos, estructurales, de

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

MANTA BUSINESS  
CENTER



0004653

CAPITULO VIII

DEL DIRECTORIO, DEL ADMINISTRADOR Y DEL SECRETARIO



Art. 30.- El Directorio estará integrado por el Director, dos vocales principales, dos 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.

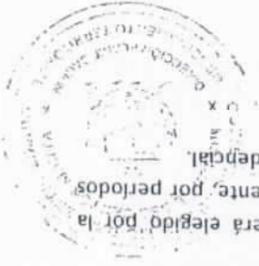
En caso de falta o impedimento temporal o definitivo del Director, actuará el primer vocal suplente. Cuando faltare un vocal principal o los dos a su vez, serán convocados los respectivos suplentes.

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.





- d) Reformar este reglamento interno de acuerdo con lo estipulado en el Art. 26. El Administrador hará protocolizar e inscribir las reformas para que surtan efectos legales.
- e) Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad, para la buena administración, conservación o reparación de los bienes comunes.
- f) Autorizar a los copropietarios para que realicen obras de modificación o mejoramientos de los bienes comunes en sus bienes exclusivos, cuando haya comprobado que son necesarias o en beneficio del Edificio.
- g) Aprobar el presupuesto anual que presente el Administrador.
- h) Solicitar rendición de cuentas al Administrador cuando lo estime conveniente y, de manera especial cuando este termine su periodo.
- i) Sancionar a los copropietarios que infrinieren 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.



- 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.
- b) Nombrar las comisiones permanentes u ocasionales que fueren necesarias.
- a) Nombrar y remover al Directorio de la Asamblea y al Administrador del Edificio y fijar la remuneración de este último.

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

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 revertir decisiones de la Asamblea.

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 alcuota.

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

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

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



correspondientes, con excepción de aquellos casos en que se necesite otorgar un poder para tomar ciertas resoluciones de carácter especial, según lo prescrito en este reglamento.



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

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

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

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.

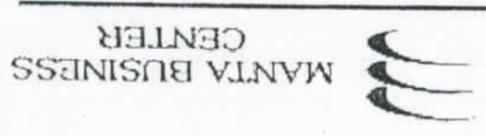
Las convocatorias se harán por escrito con una anticipación de ocho días por lo menos, a la fecha en que deba celebrarse la Asamblea y se dejará constancia de los puntos a tratarse.

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

Art. 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 concurren a la Asamblea o voten en contra.

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

DE LA ADMINISTRACIÓN  
CAPITULO VII



0004649



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 que 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 estatutos 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 resolución que hiciera al copropietario sino hubiere asistido a la reunión en que se tomó tal resolución.





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

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

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.  
autorizada por la Asamblea general.

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  
b) Imposición de multa de hasta un Salario Mínimo Vital.

a) Amonestación verbal en primera, y por escrito en segunda instancia, por parte del  
Administrador.

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:

DE LAS SANCIONES

CAPITULO VI

MANTA BUSINESS  
CENTER



0004647



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

- Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún título de mejora, los bienes comunes del edificio.
- Modificar las distribuciones de la tabiquería, de la mampostería o su propiedad exclusiva sin la autorización escrita y expresa del administrador del edificio. En caso contrario deberá contratar a un Ingeniero Consultor capacitado para indagar si los cambios propuestos son posibles.
- Hacer uso abusivo de sus bienes exclusivos, contrariando su destino natural y observando el legítimo uso de los demás.
- Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron contratados o usarlos con fines ilícitos, inmorales, contrarios a este reglamento y que afecten las quejas o sombras, la tranquilidad de los copropietarios o la seguridad del edificio.
- Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interferencias o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o altere el flujo de la corriente eléctrica.
- Almacenar sustancias explosivas tóxicas, insalubres o mal olientes.
- Tocar música o causar ruido a niveles que trasciendan del ámbito de cada bien exclusivo.
- 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.
- Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del conjunto residencial salvo con autorización de la Asamblea de copropietarios.
- 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.
- Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto. En todo caso la basura será depositada en bolsas de plástico.
- 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.
- Los Copropietarios que arrienden sus respectivos bienes exclusivos, deberán comunicar en la debida oportunidad mediante nota escrita dirigida al administrador, en la que además se determinará quien cumplirá con las obligaciones determinadas en el literal h) del Art. 10 este reglamento.

CAPTULO V

DE LAS PROHIBICIONES





PLANTA	ESPACIO	AUCUOTA (%)
SUBSUELO N°3	N-9,18 m.	6,90
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

CUADRO RESUMEN

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

MANTA BUSINESS CENTER



0004645









Bodega N°25	0,03	SUBSUELO N°1 N-3,06m.
Bodega N°26	0,03	
Bodega N°27	0,05	
Bodega N°28	0,05	
Bodega N°29	0,03	
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	PLANTA BAJA N±0,00 m.
Bodega N°36	0,03	
Bodega N°37	0,03	
Bodega N°38	0,03	
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	



MANTA BUSINESS CENTER

0004641 (109)



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

Página # 178

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

SUBSUELO N°1  
 N-3,06m.

MANTA BUSINESS CENTER

0004640

0004639 (108)



Bodega N°71	0,02	SUBSUELO N°2 N-6,12 m.
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	
Estacionamiento N°23	0,10	SUBSUELO N°1 N-3,06m.
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	





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

Página # 176

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

SUBSUELO N°2  
N-6,12 M.

SUBSUELO N°2  
N-6,12 m.

Estacionamiento N°67	0,10
Estacionamiento N°68	0,10
Estacionamiento N°69	0,11
Estacionamiento N°70	0,11
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





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

SUBSUELO N° 3  
N-9,18 m.

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	0,12
Estacionamiento N°144	0,13
Estacionamiento N°145	0,13
Estacionamiento N°146	0,13
Estacionamiento N°147	0,13
Estacionamiento N°148	0,13
Estacionamiento N°149	0,13
Estacionamiento N°150	0,14
Estacionamiento N°151	0,11
Estacionamiento N°152	0,11
Estacionamiento N°153	0,11
Estacionamiento N°154	0,11
Estacionamiento N°155	0,11
Estacionamiento N°156	0,11
Estacionamiento N°157	0,11
Estacionamiento N°158	0,11
Estacionamiento N°159	0,12
Estacionamiento N°160	0,11
Bodega N°81	0,04
Bodega N°82	0,06
Bodega N°83	0,04
Bodega N°84	0,04
Bodega N°85	0,04
Bodega N°86	0,03
Bodega N°87	0,05
Bodega N°88	0,02
Bodega N°89	0,02
Bodega N°90	0,03
Bodega N°91	0,03

SUBSUELO N° 3  
N-9,18 m.

Dr. Diego Chamorro  
MANTA BUSINESS CENTER  
MANTA DEL CANTON MANTA



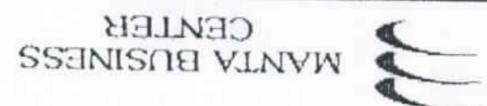
PLANTA	ESPACIO	AUCUOTA (%)
SUBSUELO N° 3 N-9,18 m.	Estacionamiento N°112	0,10
	Estacionamiento N°113	0,10
	Estacionamiento N°114	0,10
	Estacionamiento N°115	0,10
	Estacionamiento N°116	0,10
	Estacionamiento N°117	0,10
	Estacionamiento N°118	0,10
	Estacionamiento N°119	0,10
	Estacionamiento N°120	0,10
	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	

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

Estos gastos estarán contemplados en el respectivo presupuesto anual, el mismo que 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.



DE LA CUOTA DE DERECHO Y OBLIGACIONES  
 CAPITULO IV



MANTA BUSINESS  
 CENTER

0004634