0000092593

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

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

Acta de Inscripción

Registro de : COMPRA VENTA
Naturaleza Acto: COMPRAVENTA
Número de Tomo:
Folio Inicial: 0
Número de Inscripción: 3499
Folio Final: 0
Número de Repertorio: 8849
Periodo: 2017
Fecha de Repertorio: martes, 07 de noviembre de 2017

1.- Fecha de Inscripción: martes, 07 de noviembre de 2017 16:03

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

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
COMPRADOR					
Natural	1707100655	VILLACIS SILVA HECTOR RENE	CASADO(A)	MANABI	MANTA
VENDEDOR					
Natural	137361	LA ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER	NO DEFINIDO	MANABI	MANTA

3.- Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA
Nombre del Cantón: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 18 de octubre de 2017
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:
Afiliado a la Cámara: ☐ Plazo :

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

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1071307303	01/10/2016 9:28:33	59288	1,841.88 METROS CUADRADOS	OFICINA	Urbano

Linderos Registrales:

OFICINA A (T2): PLANTA SEGUNDO PISO ALTO DEL EDIFICIO MANTA BUISINESS CENTER.- Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Lindera con Planta piso No. 3 del Edificio y Oficina A (T2). POR ABAJO: Lindera con planta Piso No. 1 del Edificio y Local No. 6. POR EL NORTE: Lindera con vacio hacia pérgola de ingreso en 5.22m. POR EL SUR: Lindera con área comunal de circulación y baterías sanitarias en 5.22m. POR EL ESTE: Lindera con Oficina B2 en 6.80m. POR EL OESTE: Lindera con terraza inaccesible en 6.80m. AREA: 39,95M2. La OFICINA A (T2) Tiene un ÁREA NETA (m2): 39,95. ALÍCUOTA (%):0,0032. ÁREA DE TERRENO (m2): 5,87. ÁREA COMÚN (m2): 25,15. ÁREA BRUTA (m2). 65,10.
Dirección del Bien: OFICINA A (T2) del EDIFICIO "MANTA BUSINESS CENTER".
Superficie del Bien: 1,841.88 METROS CUADRADOS
Solvencia: Este bien tiene vigente gravamen por <HIPOTECA ABIERTA ANTICRESIS Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR>

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1071307060	27/07/2017 15:04:37	63043		BODEGA	Urbano

Linderos Registrales:

BODEGA N.91: DEL EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER. Circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos:
Por arriba: lindera con la planta de subsuelo N.2 y Bodega N.50
Por abajo: lindera con terreno de la edificación.
Por el norte: lindera con pasillo de distribución en 2.05m.
Por el sur: lindera con estacionamiento N.140 en 2.05m.
Por el este: lindera con Bodega N.90 en 1.66m.
Por el oeste: lindera con área de circulación peatonal en 1.66m. Área neta: 3.40m2. Alícuota: 0.0003%. Área de terreno: 0.56m2. Área común: 2.36m2. Área bruta: 5.76m2.

Dirección del Bien: BODEGA N.91: DEL EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER.

Registro de :	COMPRA VENTA	**Naturaleza Acto:**	COMPRAVENTA
Número de Tomo:		**Folio Inicial:**	0
Número de Inscripción:	**3499**	**Folio Final:**	0
Número de Repertorio:	**8849**	**Periodo:**	2017
Fecha de Repertorio:	martes, 07 de noviembre de 2017		

Solvencia: Este bien tiene vigente gravamen por <HIPOTECA ABIERTA ANTICRESIS Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR>

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1071307018	20/07/2017 17:58:10	62967		ESTACIONAMIENTO	Urbano

Linderos Registrales:

ESTACIONAMIENTO N°129: DEL EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER; Por arriba:Lindera con la planta de subsuelo N°2 y estacionamiento N°80. Por abajo:Lindera con terreno de la edificación. Por el norte: Lindera con estacionamiento N°130 y Bodega N° 81 en 6.90 m. Por el sur: Lindera con área de circulación peatonal y estacionamiento N°128en 5.89 m. Por el este: Lindera con terreno de la edificación en 2.61 m. Por el oeste:Lindera con área de circulación vehicular en 2.40 m. AREA NETA: 15,35m2. ALICUOTA: 0,0012% AREA DE TERRENO: 2,23m2 AREA COMUN: 9,43m2 AREA BRUTA: 24,78m2
Dirección del Bien: ESTACIONAMIENTO N°129: DEL EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER
Solvencia: Este bien tiene vigente gravamen por <HIPOTECA ABIERTA ANTICRESIS Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR>

5.- Observaciones:

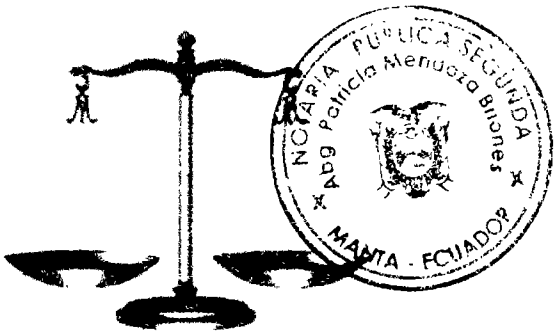
COMPRAVENTA
Oficina A del segundo piso, Estacionamientos CIENTO VEINTE Y NUEVE y Bodega NOVENTA Y UNO de la Torres DOS del Edificio MANTA BUSINESS CENTER, Ubicado en el Canton Manta.
El señor HECTOR RENE VILLACIS SILVA de estado civil casado con la señora PAULINA BEATRIZ VELARDE BARRERA

Lo Certifico:

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

0000092594

NOTARÍA
PÚBLICA



ESCRITURA

DE: PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA.- QUE OTORGA LA ASOCIACIÓN O CUENTAS EN PARTICIPACIÓN MANTA BUSINESS CENTER.- A FAVOR DEL SEÑOR HÉCTOR RENÉ VILLACIS SILVA.
CUANTIA DE USD$70.851,54
SEGUNDA PARTE: HIPOTECA ABIERTA, ANTICRESIS Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR.- QUE OTORGAN LOS CONYUGES SEÑOR HÉCTOR RENÉ VILLACIS SILVA, Y SEÑORA PAULINA BEATRIZ VELARDE BARRERA.- A FAVOR DEL BANCO GUAYAQUIL S.A.
LA CUANTIA ES INDETERMINA.-

FACTURA: 001-002-000031054

CODIGO NUMERICO: 2017130802P02178

CELEBRADA EL DÍA 18 DE OCTUBRE DEL 2017

CONFERI TERCERA COPIA: EL DÍA 19 DE OCTUBRE DEL 2017

AUTORIZADA POR :
ABOGADA PATRICIA MENDOZA BRIONES
NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON MANTA

0000092595

Factura: 001-002-000031054

20171308002P02178

NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON MANTA

NOTARIO(A) PATRICIA DEL CARMEN MENDOZA BRIONES

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20171308002P02178

ACTO O CONTRATO:
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA
FECHA DE OTORGAMIENTO: 18 DE OCTUBRE DEL 2017, (17:00)

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo intervininete	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	RODRIGUEZ BANDA PABLO LEONARDO	REPRESENTANDO A	CÉDULA	1707207971	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	MANTA BUSINESS CENTER

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	VILLACIS SILVA HECTOR RENE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1707100655	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Natural	VELARDE BARRERA PAULINA BEATRIZ	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1706956040	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Natural	ALCIVAR ALAVA VICTOR HUGO	REPRESENTANDO A	CÉDULA	0904145216	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	BANCO GUAYAQUIL S.A.

UBICACIÓN

Provincia	Cantón	Parroquia
MANABI	MANTA	MANTA

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:	
OBJETO/OBSERVACIONES:	OFICINA A (T2), BODEGA NUMERO 91, ESTACIONAMIENTO NUMERO 129 UBICADO EN EL EDIFIICIO MANTA BUSINESS CENTER, UBICADO EN LA PARROQUIA MANTA
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	70851.54

NOTARIO(A) PATRICIA DEL CARMEN MENDOZA BRIONES

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20171308002P02178

ACTO O CONTRATO:	
PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)	
FECHA DE OTORGAMIENTO:	18 DE OCTUBRE DEL 2017, (17.00)

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo Intervininete	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	VILLACIS SILVA HECTOR RENE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1707100655	ECUATORIANA	PETICIONARIO (A)	

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:	PRESTACION DE SERVICIO FUERA DEL DESPACHO, PARA LO CUAL ME TRASLADE A LAS OFICIONAS DEL BANCO GUAYAQUIL SUCURSAL MANTA, UBICADO EN LA AVENIDA MALECON Y CALLE 14 DE LA PARROQUIA Y CANTON MANTA, A RECEPTAR LA FIRMA DEL SEÑOR VICTOR HUGO ALCIVAR ALAVA, PRESIDENTE EJECUTIVO Y REPRESENTANTE LEGAL DEL BANCO GUAYAQUOL S.A.

CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA

NOTARIO(A) PATRICIA DEL CARMEN MENDOZA BRIONES

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN MANTA

0000092596

NOTARÍA PÚBLICA

NOTARÌA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
Dir: Calle 8, entre las Avenida 4 y Malecón
Telf: 052622583/0994257214
pati.mendoza@hotmail.com

NOTARIA PUBLICA SEGUNDA Abg. Patricia Mendoza Briones MANTA - ECUADOR

FACTURA: 001-002-000031054

CODIGO NUMERICO: 2017130802P02178

PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA.- QUE OTORGA LA ASOCIACIÓN O CUENTAS EN PARTICIPACIÓN MANTA BUSINESS CENTER.- A FAVOR DEL SEÑOR HÉCTOR RENÉ VILLACIS SILVA.

CUANTIA DE USD$70.851,54

SEGUNDA PARTE: HIPOTECA ABIERTA, ANTICRESIS Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR.- QUE OTORGAN LOS CONYUGES SEÑOR HÉCTOR RENÉ VILLACIS SILVA, Y SEÑORA PAULINA BEATRIZ VELARDE BARRERA.- A FAVOR DEL BANCO GUAYAQUIL S.A.

LA CUANTIA ES INDETERMINA.-

Abg. Patricia Mendoza Briones Notaria Pública Segunda Manta - Ecuador

En la ciudad de San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día miércoles dieciocho de Octubre del año dos mil diecisiete, ante mí, Abogada PATRICIA MENDOZA BRIONES, NOTARIA PÚBLICA SEGUNDA DEL CANTÓN MANTA, comparecen y declaran: por una parte, la **ASOCIACIÓN O CUENTAS EN PARTICIPACIÓN MANTA BUSINESS CENTER**, representada por el Ingeniero **PABLO LEONARDO RODRIGUEZ BANDA**, con cédula de ciudadanía número uno siete cero siete dos cero siete nueve siete guión tres, en su calidad de Gerente General, Representante Legal y debidamente autorizado

por la Junta General Extraordinaria de Participantes de la Asociación o Cuentas en Participación Manta Business Center, como lo demuestra con los documentos que se adjuntan como habilitantes, el compareciente declara que es mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, domiciliado en la ciudad de Quito y de tránsito por esta ciudad de Manta; y, por otra parte el señor **HÉCTOR RENÉ VILLACIS SILVA**, portador de la cédula de ciudadanía número uno siete cero siete uno cero cero seis cinco guion cinco y la señora **PAULINA BEATRIZ VELARDE BARRERA**, portadora de la cédula de ciudadanía número uno siete cero seis nueve cinco seis cero cuatro guion cero, quienes declaran ser de estado civil casados entre sí, de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en la ciudad de Quito y de tránsito por esta ciudad de Manta; y por otra parte el **BANCO GUAYAQUIL S.A.**, representado en este acto por su Vicepresidente Ejecutivo-Gerente General, señor **VÍCTOR HUGO ALCÍVAR ÁLAVA**, cuya intervención y personería legitima con la copia certificada de la nota de su nombramiento, debidamente registrado e inscrito en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, que se agrega como documento habilitante, quien declara se encuentra en plena vigencia, es decir, que no se ha

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Manabí

NOTARÍA PÚBLICA 2

0000092597

NOTARÌA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
Dir: Calle 8, entre las Avenida 4 y Malecon
Telf: 052622583/0994217244
pati.mendoza@hotmail.com

NOTARIA PUBLICA SEGUNDA Abg. Patricia Mendoza Briones MANTA - ECUADOR

han revocado, además declara que es portador de: la cédula de ciudadanía número cero nueve cero cuatro uno cuatro cinco dos uno guión seis, de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casado, domiciliado en el cantón Samborondon y de transito por esta ciudad de Manta. Los comparecientes declaran ser hábiles y capaces para intervenir en este acto y de haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía y sus certificados de votación cuyas copias quedan certificadas por mí, y además me autorizan para obtener la información de sus cédulas en el Sistema del Registro Civil, Identificación y Cedulación, y proceder a descargarlas y agregarlas como habilitante en este acto, doy fe. Advertidos que fueron los comparecientes por mí, la Notaria, de los efectos y resultados de esta escritura de **COMPRAVENTA E HIPOTECA ABIERTA, ANTICRESIS Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR y GRAVAR**, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a escritura pública las siguientes minutas del siguiente tenor: **SEÑOR NOTARIO:** En el registro de Escrituras Públicas a su cargo

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

sírvase autorizar e incorporar una que contenga la Compraventa e Hipoteca Abierta, Anticresis y Prohibición Voluntaria de Enajenar y Gravar, que se otorga al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA.- PRIMERA.- COMPARECIENTES:** Libre y voluntariamente, comparecen por una parte, en calidad de **VENDEDORA,** la **ASOCIACIÓN O CUENTAS EN PARTICIPACIÓN MANTA BUSINESS CENTER,** representada por el Ingeniero **PABLO LEONARDO RODRIGUEZ BANDA,** en su calidad de Gerente General, Representante Legal y debidamente autorizado por la Junta como lo demuestra con los documentos que se adjuntan como habilitante, el compareciente es mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, domiciliado en Quito y de tránsito por esta ciudad de Manta; y, por otra parte en calidad de **COMPRADOR,** el señor **HÉCTOR RENÉ VILLACIS SILVA,** el compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casado con **PAULINA BEATRIZ VELARDE BARRERA,** domiciliados en Quito y de tránsito por esta ciudad de Manta.- **SEGUNDA: ANTECEDENTES.- A)** El martes trece de noviembre de dos mil doce ante el notario tercero del cantón Manta Abogado Raúl Eduardo González Melgar, la Asociación o Cuentas en Participación Manta Business

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

NOTARÍA PÚBLICA 24

0000092598

NOTARÌA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
Dir: Calle 8, entre las Avenida 4 y Malecón
Telf: 052622583/0994257224
pati.mendoza@hotmail.com

NOTARIA PUBLICA SEGUNDA Abg. Patricia Mendoza Briones MANTA - ECUADOR

Center adquirió a los cónyuges Vicente Alejandro Cuesta Ordoñez y Marta Eduvigis Toral Vega un bien inmueble consistente en terreno y casa ubicado en la avenida M - dos y M- tres, de la ciudad de Manta, mismo que fue inscrito en el Registro de la Propiedad el miércoles diecinueve de diciembre de dos mil doce en el tomo uno, folio inicial sesenta y ocho mil quinientos uno, folio final sesenta y ocho mil quinientos diecisiete, número de inscripción tres mil quinientos noventa y número de repertorio siete mil ochocientos noventa y cinco; y cuyos linderos y medidas son: **POR EL FRENTE:** cuarenta y cuatro metros y la calle M-Dos, **POR ATRÁS:** dieciséis punto setenta metros y la calle M-TRES, **POR EL COSTADO DERECHO:** sesenta y seis punto veinte metros y la calle veintitrés; y, **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** cincuenta y nueve punto cuarenta metros y propiedad de la Universidad de Loja. Lo que da un **ÁREA TOTAL** de UN MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y UN METROS CUADRADOS OCHENTA Y OCHO DECÍMETROS CUADRADOS. **B)** En este lote de terreno de mil ochocientos cuarenta y uno metros cuadrados ochenta y ocho decímetros cuadrados, la ASOCIACIÓN O CUENTAS EN PARTICIPACIÓN MANTA BUSINESS CENTER, ha construido dos torres denominadas, Torre Uno y Torre

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

Dos, con subsuelos y áreas sociales, denominado Edificio MANTA BUSINESS CENTER, de conformidad con la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal que fue autorizada por el señor Alcalde de Manta, Ingeniero Jorge Zambrano Cedeño, el quince de diciembre de dos mil quince con la resolución administrativa número CERO CERO CUATRO SEIS-ALC-M-JOZC y escriturada dicha Declaratoria en la Notaria Quinta de Manta, el doce de febrero de dos mil dieciséis, e inscrita en el Registro de la propiedad el veintinueve de febrero de dos mil dieciséis bajo el número de inscripción cuatro y anotada en el repertorio número mil trescientos setenta y dos. **C)** De la Torre DOS, forman parte la **OFICINA A DEL SEGUNDO PISO, ESTACIONAMIENTOS CIENTO VEINTE Y NUEVE, y BODEGA NOVENTA Y UNO**, inmuebles materia del presente contrato de compraventa y que se los vende como cuerpo cierto. La **VENDEDORA**, declara que tanto sobre linderos, así como la propiedad y tenencia de las torres en mención, así como de la **OFICINA A DEL SEGUNDO PISO ESTACIONAMIENTOS CIENTO VEINTE Y NUEVE, y BODEGA NOVENTA Y UNO**, de la Torre DOS, no existe controversia judicial o extrajudicial alguna. Así mismo, la **VENDEDORA** certifica que los inmuebles objeto de la presente compraventa en mención y que se los vende como

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

NOTARÍA PÚBLICA 2

0000092599

NOTARÌA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
Dir: Calle 8, entre las Avenida 4 y Malecón
Telf: 052622583/0994257214
pati.mendoza@hotmail.com

NOTARIA PUBLICA SEGUNDA Patricia Mendoza Briones MANTA - ECUADOR

cuerpo cierto no han sido entregados en hipoteca a ningún tercero, persona natural o compañía, institución financiera, Banco, institución pública, así como no amparan ninguna obligación para con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social IESS, consecuentemente declaran que no existe gravamen alguno. Así como tampoco existe prohibición de enajenar, inscrita o no en el Registro de la Propiedad, finalmente, la **VENDEDORA** declara que no existe juicio o trámite judicial o extrajudicial contra ellos o en relación a los inmuebles.- Es intención del **COMPRADOR** adquirir los inmuebles en mención y que se los vende como cuerpo cierto bajo la presunción fundamental de que los inmuebles son de las dimensiones especificadas, así como también tomando en cuenta que no existe controversia judicial y extrajudicial o gravamen alguno sobre los inmuebles mencionados anteriormente.- **TERCERA: COMPRAVENTA.-** En base a los antecedentes mencionados, la **VENDEDORA**, Asociación o Cuentas en Participación Manta Business Center, da en venta real y perpetua enajenación a favor del señor **HÉCTOR RENÉ VILLACIS SILVA**, la **OFICINA A DEL SEGUNDO PISO, ESTACIONAMIENTOS CIENTO VEINTE Y NUEVE, y BODEGA**

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Manabí

NOVENTA Y UNO, de la Torre DOS, del Edificio MANTA BUSINESS CENTER, ubicado en el cantón Manta, sin reserva ni limitación de ninguna clase.- **CUARTA: LINDEROS Y SUPERFICIE.-** Los linderos y superficie de la OFICINA A DEL SEGUNDO PISO, ESTACIONAMIENTOS CIENTO VEINTE Y NUEVE, y BODEGA NOVENTA Y UNO, que hoy se transfieren y que se venden como cuerpo cierto, inmuebles ubicados en la Torre DOS del Edificio MANTA BUSINESS CENTER ubicados en el cantón Manta, se halla circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones específicos: **A) OFICINA A (T DOS): PLANTA SEGUNDO PISO ALTO DEL EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER.-** Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: **POR ARRIBA:** Lindera con Planta piso número Mares del Edificio y Oficina A (T DOS); **POR ABAJO:** Lindera con planta Piso número uno del edificio y Local número seis; **POR EL NORTE:** Lindera con vacío hacia pérgola de ingreso en cinco punto veinte y dos metros; **POR EL SUR:** Lindera con área comunal de circulación y baterías sanitarias en cinco punto veinte y dos metros; **POR EL ESTE:** Lindera con Oficina B dos en seis punto ochenta metros; **POR EL OESTE:** Lindera con terraza inaccesible en Seis punto ochenta metros. **ÁREA:** Treinta y nueve coma noventa y cinco metros cuadrado. La

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta-Ecuador

NOTARÍA PÚBLICA 2

0000092600

NOTARÌA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
Dir: Calle 8, entre las Avenida 4 y Malecón
Telf: 052622583/0994257244
pati.mendoza@hotmail.com

NOTARÍA PÚBLICA SEGUNDA Patricia Mendoza Briones MANTA - ECUADOR

OFICINA A (T DOS) Tiene un **ÁREA NETA:** Treinta y nueve metros cuadrados noventa y cinco decímetros cuadrados. **ALÍCUOTA:** Cero coma cero cero treinta y dos diez milésimas por ciento. **ÁREA DE TERRENO:** Cinco metros cuadrados ochenta y siete decímetros cuadrados. **ÁREA COMÚN:** Veinte y cinco metros cuadrados quince decímetros cuadrados. **ÁREA BRUTA.** Sesenta y cinco metros cuadrados diez decímetros cuadrados. **SOLVENCIA:** El predio descrito a la presente fecha se encuentra libre de gravamen.- **B) ESTACIONAMIENTO NÚMERO CIENTO VEINTINUEVE: DEL EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER; POR ARRIBA:** Lindera con la planta de subsuelo número dos y estacionamiento número ochenta; **POR ABAJO:** Lindera con terreno de la edificación; **POR EL NORTE:** Lindera con estacionamiento Número ciento treinta y Bodega número ochenta y uno en seis punto noventa metros; **POR EL SUR:** Lindera con área de circulación peatonal y estacionamiento número ciento veintiocho en cinco punto ochenta y nueve metros; **POR EL ESTE:** Lindera con terreno de la edificación en dos punto sesenta y un metros; y, **POR EL OESTE:** Lindera con área de circulación vehicular en dos punto cuarenta metros. **ÁREA NETA:** Quince metros cuadrados treinta y cinco

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

decímetros cuadrados. **ALÍCUOTA:** Cero coma cero cero doce diez milésimas por ciento. **ÁREA DE TERRENO:** Dos metros cuadrados veinte y tres decímetros cuadrados. **ÁREA COMÚN:** Nueve metros cuadrados cuarenta y tres decímetros cuadrados. **ÁREA BRUTA:** Veinte y cuatro metros cuadrados setenta y ocho decímetros cuadrados. **SOLVENCIA:** El estacionamiento descrito se encuentra libre de gravamen.- **C) BODEGA NÚMERO NOVENTA Y UNO: DEL EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER.-** BODEGA NÚMERO NOVENTA Y UNO ubicado en el subsuelo número TRES del EDIFICIO MANTA BUSINESS, que tiene las siguientes medidas y linderos. **POR ARRIBA:** Lindera con la planta de subsuelo número dos y bodega número cincuenta; **POR ABAJO:** Lindera con terreno de la edificación; **POR EL NORTE:** Lindera con pasillo de distribución en dos punto cero cinco metros; **POR EL SUR:** Lindera con estacionamiento número ciento cuarenta en dos punto cero cinco metros; **POR EL ESTE:** Lindera con bodega número noventa en uno punto sesenta y seis metros; **POR EL OESTE:** Lindera con área de circulación peatonal en uno punto sesenta y seis metros. **ÁREA NETA:** tres metros cuadrados cuarenta decímetros cuadrados. **ALÍCUOTA:** Cero coma cero cero cero tres diez milésimas por ciento. **ÁREA DE TERRENO:** cero metros cuadrados cincuenta y seis decímetros

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta Ecuador

NOTARÍA PÚBLICA

0000092601

NOTARÌA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
Dir: Calle 8, entre las Avenida 4 y Malecon
Telf: 052622583/0994257214
pati.mendoza@hotmail.com

NOTARIA PUBLICA SEGUNDA Abg. Patricia Mendoza Briones MANTA - ECUADOR

cuadrados. **ÁREA COMÚN:** dos metros cuadrados treinta y seis decímetros cuadrados. **ÁREA BRUTA:** cinco metros cuadrados setenta y seis decímetros cuadrados.- **SOLVENCIA:** la bodega descrita se encuentra libre de gravamen.- La VENDEDORA, deja constancia que esta venta se la hace como cuerpo cierto, sin reserva ni limitación alguna y que en consecuencia transfieren a favor del COMPRADOR, el dominio uso, goce y posesión de los inmuebles descritos como los vendidos, comprendiéndose en esta venta todos los derechos reales, que como bien propio de la parte enajenante, le corresponda o pudiera corresponderles, sin reservarse derecho o cosa alguna en lo que es materia del presente contrato de compraventa, en consecuencia en la presente venta queda comprendido todo cuanto se encuentre bajo los linderos y mensuras declarados.-**CLÁUSULA CUARTA: PRECIO.-** El precio pactado de común acuerdo entre las partes contratantes por considerarlo el justo precio de los inmuebles materia de la presente compraventa, que se los vende como cuerpo cierto, es el de **SETENTA MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y UN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON CINCUENTA Y CUATRO CENTAVOS DE DÓLAR (US$70,851.54)**, el mismo que se desglosa de la

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

siguiente manera: Por la Oficina A del segundo piso de la torre dos (T DOS), la cantidad de **CINCUENTA MIL TRECIENTOS CINCUENTA Y UN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON CINCUENTA Y CUATRO CENTAVOS DE DÓLAR (US$50,351.54)** de los cuales la cantidad de TRES MIL SETECIENTOS VEINTIÚN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON CATORCE CENTAVOS DE DÓLAR (US$3,721.14) corresponden al terreno y la cantidad de CUARENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS TREINTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON CUARENTA CENTAVOS DE DÓLAR (US$46,630.40) corresponde a la construcción; por el Estacionamiento ciento veintinueve (129) la cantidad de **DOCE MIL QUINIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD$12,500.00)** de los cuales la cantidad de MIL TRECIENTOS VEINTE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON VEINTITRÉS CENTAVOS DE DÓLAR (USD$1,320.23) corresponden al terreno y la cantidad de ONCE MIL CIENTO SETENTA Y NUEVE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON SETENTA Y SIETE CENTAVOS DE DÓLAR (US$11,179.77) corresponden a la construcción; por la Bodega noventa y uno (91) la cantidad de **OCHO MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US$8,000.00)** de los cuales la cantidad de NOVECIENTOS SETENTA Y DOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON NOVENTA Y

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

NOTARÍA PÚBLICA

0000092602

NOTARÌA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
Dir: Calle 8, entre las Avenida 4 y Malecon
Telf: 052622583/0994217214
pati.mendoza@hotmail.com

NOTARIA PUBLICA SEGUNDA Abg. Patricia Mendoza Briones MANTA - ECUADOR

DOS CENTAVOS DE DÓLAR (US$972,92) corresponden al terreno, y la cantidad de SIETE MIL VEINTISIETE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON OCHO CENTAVOS DE DÓLAR (US$7,027.08) corresponden a la construcción, totalizando **SETENTA MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y UN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON CINCUENTA Y CUATRO CENTAVOS DE DÓLAR (USD$70,851.54)** por la OFICINA A DE LA TORRE DOS (T DOS), ESTACIONAMIENTO CIENTO VEINTINUEVE Y BODEGA NOVENTA Y UNO. Del precio de venta pactado la VENDEDORA, a través de su representante, declara haber recibido del COMPRADOR, la cantidad de **VEINTITRÉS MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y UN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON CINCUENTA Y CUATRO CENTAVOS DE DÓLAR,** en dinero en efectivo, cheques y transferencias como anticipo, mediante pagos parciales; el valor restante, es decir **CUARENTA Y SIETE MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US$47,000.00)** serán cancelados con préstamo bancario con el banco de Guayaquil S.A. ha otorgado a favor de la PARTE COMPRADORA.- **CLÁUSULA QUINTA: DECLARACIÓN DE LICITUD DE FONDOS.-** El COMPRADOR declara, bajo juramento, que los recursos que ha entregado, en virtud del presente contrato de compraventa, tienen y tendrán

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Manabí

origen y objeto licito, que no provienen ni provendrán de actividades relacionadas o vinculadas con el tráfico, comercialización o producción ilícita y sustancias estupefacientes o psicotrópicas, eximiendo a la VENDEDORA de toda responsabilidad.- **CLÁUSULA SEXTA: DECLARACIÓN.-** Yo, Pablo Leonardo Rodriguez Banda, en mi calidad de Gerente General y como tal representante legal de la Asociación o Cuentas en Participación Manta Business Center, declaro que en el Edificio MANTA BUSINESS CENTER, ubicado en la avenida M Dos y M Tres de la Parroquia y Cantón Manta, no se ha designado administrador que cobre cuotas de mantenimiento o valores de expensas, lo que hace imposible la obtención del respectivo certificado, por lo que, eximo de forma expresa al señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta y al señor Notario, de cualquier responsabilidad que se suscitare con respecto de la presente declaración.- **CLÁUSULA SÉPTIMA: TRANSFERENCIA DE DOMINIO.-** La VENDEDORA, a través de su representante, declarándose pagada transfiere a favor del COMPRADOR, es decir, Héctor René Villacís Silva, el dominio de la Oficina A del Segundo Piso, Estacionamientos Ciento Veinte y Nueve, y Bodega Noventa y Uno, de la Torre Dos, del Edificio Manta Business Center del cantón

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

NOTARÍA PÚBLICA 2

0000092603

NOTARÌA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
Dir: Calle 8, entre las Avenida 4 y Malecon
Telf: 052622583/0994237214
pati.mendoza@hotmail.com

NOTARÍA PÚBLICA SEGUNDA Abg. Patricia Mendoza Briones X MANTA - ECUADOR

Manta, con sus correspondientes alícuotas, en la forma establecida en este contrato.- **CLÁUSULA OCTAVA: SANEAMIENTO.-** La VENDEDORA, declara que conforme consta de los certificados conferidos por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón Manta, que se acompañan en calidad de documentos habilitantes, el lote de terreno materia de la presente compraventa se encuentra libre de gravámenes, sin embargo de lo cual se obliga al saneamiento en los términos de Ley.- **CLÁUSULA NOVENA: GASTOS.-** Los gastos e impuestos que ocasionen el otorgamiento e inscripción del presente contrato serán cancelados por el COMPRADOR a excepción del impuesto de plusvalía que de existir será de exclusiva responsabilidad de la VENDEDORA.- **CLÁUSULA DÉCIMA: AUTORIZACIÓN PARA INSCRIBIR.-** Las partes se facultan para que por sí o por interpuesta persona alcancen y obtengan la inscripción del presente instrumento en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **CLÁUSULA UNDÉCIMA: ACEPTACIÓN.-** Los comparecientes libre y voluntariamente, aceptan y ratifican en todas sus partes el contenido del presente contrato por estar hecho en seguridad de sus intereses, y en el evento de que surgiera alguna controversia, las partes renuncian

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta

expresamente acudir a la justicia ordinaria y se someten expresamente a la jurisdicción del Centro de Mediación y Arbitraje de la Cámara de Comercio de Manta. El procedimiento Arbitral será administrado, en derecho, confidencial y por un tribunal compuesto por un solo árbitro. Los gastos que demande el proceso de mediación y/o arbitral serán de cuenta y cargo de aquella parte que disponga el Tribunal. Las partes, no obstante haber renunciado acudir a la justicia ordinaria, autorizan conforme a la Ley de Arbitraje y Mediación, para que el Tribunal Arbitral acuda a los funcionarios judiciales en caso necesario, especialmente para ejecutar el laudo.- Usted, Señor Notario, se servirá agregar las demás formalidades de Ley para la plena validez de este instrumento.- Minuta firmada por la Abogada Patricia Mera Bravo con matricula número trece guion mil novecientos noventa y cuatro guion dieciséis del Foro de Abogados de Manabí.- **SEGUNDA PARTE: HIPOTECA ABIERTA, ANTICRESIS Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR: CLÁUSULA PRIMERA: OTORGANTES.-** En el otorgamiento de la presente escritura intervienen: **UNO.UNO.** El **BANCO GUAYAQUIL S.A.**, representado en este acto por su **Vicepresidente Ejecutivo-Gerente General**, señor **VÍCTOR**

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

NOTARÍA PÚBLICA

0000092604

NOTARÌA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
Dir: Calle 8, entre las Avenida 4 y Malecón
Telf: 052622583/0994257214
pati.mendoza@hotmail.com

NOTARIA PUBLICA SEGUNDA Patricia Mendoza Briones MANTA - ECUADOR

HUGO ALCÍVAR ÁLAVA, cuya intervención y personería legitima con la copia certificada de la nota de su nombramiento, debidamente registrado e inscrito en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, que se agrega como documento habilitante, quien declara se encuentra en plena vigencia, en adelante el **"BANCO"; UNO.DOS.** Los cónyuges el señor **HÉCTOR RENÉ VILLACIS SILVA** y la señora **PAULINA BEATRIZ VELARDE BARRERA,** por sus propios derechos y los derechos que representa de la sociedad conyugal que tienen formada, parte a la que para efectos del presente instrumento se lo denominará como la **"PARTE DEUDORA HIPOTECARIA".- CLÁUSULA SEGUNDA:** La PARTE DEUDORA HIPOTECARIA para atender y satisfacer sus necesidades económicas ha solicitado y obtenido del BANCO, ya sea de forma individual o conjunta, cartas de garantía, cartas o contratos de crédito, fianzas, avales, sobregiros, préstamos de cartera, ya sea en dólares de los Estados Unidos de América o divisas, préstamos de amortización gradual con o sin cédulas, etcétera; y, además ha solicitado se le afiance o acepte por parte del BANCO otras operaciones de crédito o se le garantice el cumplimiento de otras obligaciones, ya sean otorgadas directamente por el

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta

BANCO, o a la orden o a favor de entidades financieras nacionales o extranjeras cuando sean concedidas con aval del BANCO.- **CLÁUSULA TERCERA: HIPOTECA ABIERTA.-** En caución de las obligaciones contraídas o por contraer, de forma directa o indirecta, individual o conjunta, a favor o a la orden del BANCO, la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, por sus propios y personales derechos, se obliga con todos sus bienes presentes o futuros y de manera expresa constituye especial y señaladamente a favor del BANCO, **PRIMERA HIPOTECA ABIERTA, ANTICRESIS Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR,** sobre el siguiente inmueble del Edificio "MANTA BUSINESS CENTER", sujeto al régimen de Propiedad Horizontal, ubicado en la Avenida M DOS y M TRES, consistentes en: **OFICINA A (T DOS)** planta alta segundo piso alto de edificio; **ESTACIONAMIENTO** número **CIENTO VEINTINUEVE; y, BODEGA** número **NOVENTA Y UNO,** de la parroquia Manta del cantón Manta, provincia de Manabí.- **TRES.UNO. LINDEROS Y DIMENSIONES: OFICINA A (T DOS): POR ARRIBA:** Lindera con planta piso número tres del edificio y oficina A - (T DOS). **POR ABAJO:** Lindera con planta piso número uno del edificio y local número seis. **POR EL NORTE:** Lindera con vacío hacia pérgola de ingreso en cinco metros veintidós

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta

NOTARÍA PÚBLICA

0000092605

NOTARÌA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
Dir: Calle 8, entre las Avenida 4 y Malecón
Telf: 052622583/0994257214
pati.mendoza@hotmail.com

NOTARIA PUBLICA SEGUNDA Patricia Mendoza Briones MANTA - ECUADOR

centímetros. **POR EL SUR:** Lindera con área comunal de circulación y baterías sanitarias en cinco metros veintidós centímetros. **POR EL ESTE:** Lindera con oficina B dos en seis metros ochenta centímetros. **POR EL OESTE:** Lindera con terraza inaccesible en seis metros ochenta centímetros **ÁREA:** TREINTA Y NUEVE METROS CUADRADOS NOVENTA Y CINCO DECÍMETROS CUADRADOS. **ÁREA NETA:** TREINTA Y NUEVE METROS CUADRADOS NOVENTA Y CINCO DECÍMETROS CUADRADOS. **ALÍCUOTA:** CERO ENTEROS CERO CERO TREINTA Y DOS DIEZ MILÉSIMAS POR CIENTO. **ÁREA DE TERRENO:** CINCO METROS CUADRADOS OCHENTA Y SIETE DECÍMETROS CUADRADOS. **ÁREA COMÚN:** VEINTICINCO METROS CUADRADOS QUINCE DECÍMETROS CUADRADOS. **ÁREA BRUTA:** SESENTA Y CINCO METROS CUADRADOS DIEZ DECÍMETROS CUADRADOS. **CÓDIGO CATASTRAL:** UNO - CERO SIETE - TRECE - CERO SIETE - TRESCIENTOS TRES.- **ESTACIONAMIENTO NÚMERO CIENTO VEINTINUEVE: POR ARRIBA:** Lindera con la planta de subsuelo número dos y estacionamiento número ochenta. **POR ABAJO:** Lindera con terreno de la edificación. **POR EL NORTE:** Lindera con estacionamiento número ciento treinta y bodega número ochenta y uno en seis metros noventa centímetros; **POR EL SUR:** Lindera con área de circulación peatonal y estacionamiento

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Manabí

número ciento veintiocho en cinco metros ochenta y nueve centímetros; **POR EL ESTE:** lindera con terreno de la edificación en dos metros sesenta y un centímetros; **POR EL OESTE:** lindera con área de circulación vehicular en dos metros cuarenta centímetros. **ÁREA NETA:** QUINCE METROS CUADRADOS TREINTA Y CINCO DECÍMETROS CUADRADOS. **ALÍCUOTA:** CERO ENTEROS CERO CERO DOCE DIEZ MILÉSIMAS POR CIENTO. **ÁREA DE TERRENO:** DOS METROS CUADRADOS VEINTITRÉS DECÍMETROS CUADRADOS. **ÁREA COMÚN:** NUEVE METROS CUADRADOS CUARENTA Y TRES DECÍMETROS CUADRADOS. **ÁREA BRUTA:** VEINTICUATRO METROS CUADRADOS SETENTA Y OCHO DECÍMETROS CUADRADOS. **CÓDIGO CATASTRAL:** UNO - CERO SIETE - TRECE - CERO SIETE - CERO DIECIOCHO.-**BODEGA NÚMERO NOVENTA Y UNO: POR ARRIBA:** Lindera con la planta de subsuelo número dos y bodega número cincuenta; **POR ABAJO:** Lindera con terreno de la Edificación; **POR EL NORTE:** Lindera con pasillo de distribución en dos metros cero cinco centímetros; **POR EL SUR:** Lindera con estacionamiento número ciento cuarenta en dos metros cero cinco centímetros (2,05m); **POR EL ESTE:** Lindera con bodega número noventa en un metro sesenta y seis centímetros; **POR EL OESTE:** Lindera con área de circulación peatonal en un metro sesenta y seis centímetros. **ÁREA NETA:** TRES METROS CUADRADOS CUARENTA

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

NOTARÍA PÚBLICA 2

0000092606

NOTARÌA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
Dir: Calle 8, entre las Avenida 4 y Malecon
Telf: 052622583/0994257214
pati.mendoza@hotmail.com

NOTARIA PUBLICA SEGUNDA Abg. Patricia Mendoza Briones MANTA-ECUADOR

DECÍMETROS CUADRADOS. **ALÍCUOTA:** CERO ENTEROS CERO CERO CERO TRES DIEZ MILÉSIMAS POR CIENTO. **ÁREA DE TERRENO:** CERO METROS CUADRADOS CINCUENTA Y SEIS DECÍMETROS CUADRADOS. **ÁREA COMÚN:** DOS METROS CUADRADOS TREINTA Y SEIS DECÍMETROS CUADRADOS. **ÁREA BRUTA:** CINCO METROS CUADRADOS SETENTA Y SEIS DECÍMETROS CUADRADOS. **CÓDIGO CATASTRAL:** UNO - CERO SIETE - TRECE - CERO SIETE - CERO SESENTA.- **TRES. DOS. HISTORIA DE DOMINIO.-** Los cónyuges Villacís - Velarde, adquirieron la propiedad del inmueble objeto de la presente hipoteca, por compraventa que a su favor hicieren la Asociación o Cuentas en Participación MANTA BUSINESS CENTER, según consta de la primera parte de esta escritura pública. A su vez, la Asociación o Cuentas en Participación MANTA BUSINESS CENTER adquirió los bienes inmuebles antes descritos por Compraventa que a su favor hicieren los cónyuges señor Vicente Alejandro Cuesta Ordoñez y señora Marta Eduvigis Toral Vega, según consta de la escritura pública otorgada ante el Notario Tercero del cantón San Pablo de Manta, Abogado Raúl González Melgar, el trece de noviembre del año dos mil doce, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el diecinueve de diciembre del año dos mil doce.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

DE LA CONSTITUCIÓN AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.- El EDIFICIO "MANTA BUSINESS CENTER", fue constituido al Régimen de Propiedad Horizontal, según consta de la escritura pública celebrada el doce de febrero del año dos mil dieciséis, ante el Notario Público Quinto del cantón Manta, Doctor Diego Chamorro Pepinosa, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el veintinueve de febrero del año dos mil dieciséis.- La descripción precedente corresponde a los linderos y dimensiones generales de los inmuebles hipotecados, de manera que si alguna parte no estuviera comprendida en dicha descripción, quedará también hipotecado porque es voluntad de la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA que el gravamen subsista sobre la totalidad de los inmuebles con los aumentos y mejoras que reciba en adelante, así como las nuevas fábricas, edificaciones y/o construcciones que sobre él se levanten en lo sucesivo.- **CLÁUSULA CUARTA: ALCANCE DE LA PALABRA OBLIGACIONES.-** La palabra obligaciones empleada en este contrato comprende a todas las obligaciones separadas o conjuntas, vigentes o vencidas, anteriores, presentes o futuras, ya sea en dólares de los Estados Unidos de América, divisas o por créditos directos o indirectos que haya concedido o

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta-Ecuador

NOTARIA PÚBLICA

0000092607
NOTARÌA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
Dir: Calle 8, entre las Avenida 4 y Malecón
Telf: 052622583/0994257214
pati.mendoza@hotmail.com

NOTARIA PUBLICA SEGUNDA Abg. Patricia Mendoza Briones MANTA - ECUADOR

conceda el BANCO a favor de la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA; lo que incluye a las operaciones de cartera, de créditos en cuenta corriente, préstamos a firma o cualquier tipo de garantía o contragarantía que otorgue el BANCO para caucionar obligaciones de la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, en este último caso, en el supuesto de que la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA incumpla con sus obligaciones para con el acreedor originario, gastos de cualquier índole relativos a las obligaciones que aquí se caucionan, a la presente hipoteca o a los inmuebles hipotecados, o por cualquier otro valor que por sola y única decisión del BANCO se consideren obligaciones, ya sea su origen anterior, simultáneo o posterior al presente contrato.- **CLÁUSULA QUINTA: VIGENCIA DE LA HIPOTECA ABIERTA.-** La hipoteca abierta que se constituye por esta escritura pública subsistirá hasta la completa extinción de todas las obligaciones que respalda. La PARTE DEUDORA HIPOTECARIA renuncia a solicitar que se declare extinguida la hipoteca por otra vía que no sea la cancelación del BANCO mediante la respectiva escritura pública en que consten las declaraciones del BANCO de que se encuentran extinguidas todas las obligaciones contraídas por la

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, directas o indirectas, a favor o a la orden del BANCO. Para estos fines, la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA renuncia al derecho que le asiste de conformidad con el inciso segundo del artículo dos mil trescientos treinta y tres (2.333) y tercero del artículo dos mil trescientos treinta y seis (2.336) del Código Civil.- **CLÁUSULA SEXTA: SANEAMIENTO.-** La PARTE DEUDORA HIPOTECARIA declara expresamente que los inmuebles dados en garantía a favor del BANCO, así como todo lo que se encuentra en o es parte de ellos, se hallan libres de prohibiciones de enajenar, condiciones resolutorias o suspensivas, embargos, remates, arrendamientos o usufructos; y, en general, de todo gravamen o limitación de dominio.- **CLÁUSULA SÉPTIMA: ACCIONES.- SIETE. UNO.** El BANCO podrá ejercer la acción ejecutiva, real hipotecaria o cualquier otra reconocida en las leyes, al vencimiento de cualquiera de las obligaciones respaldadas por la presente hipoteca, aún antes de que se intente la acción o acciones personales correspondientes.- **SIETE.DOS.** El BANCO podrá declarar de plazo vencido todas las obligaciones respaldadas por la hipoteca constituida en este contrato en los siguientes casos: **a)** en caso de mora en el pago de una o más obligaciones

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Manabí

NOTARÍA PÚBLICA

0000092608

NOTARÌA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
Dir: Calle 8, entre las Avenida 4 y Malecón
Telf: 052622583/099425721
pati.mendoza@hotmail.com

NOTARIA PUBLICA SEGUNDA Abg. Patricio Mendoza Briones MANTA - ECUADOR

contraídas por la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, a la orden o a favor del BANCO; **b)** cuando por cualquier motivo a juicio del BANCO no estén debidamente aseguradas las obligaciones; **c)** si la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA no contratare los seguros convenidos, o no los renovare antes de su vencimiento, o el BANCO considerare inconveniente la financiación de las primas de seguros respectivas; **d)** si la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA los enajenare o gravare, en todo o en parte, sin consentimiento del BANCO; **e)** en caso de que la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA no pagare, en los montos y plazos establecidos, los impuestos municipales o fiscales correspondientes a los inmuebles que se hipotecan en este contrato; **f)** cuando se dictare auto coactivo contra la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA por el cobro de contribuciones, tasas e impuestos o por cualquier otro motivo; **g)** cuando la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA se constituya fiadora a favor del Fisco, municipalidades o entidades que tengan jurisdicción coactiva por obligaciones propias o ajenas; **h)** cuando la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA no mantuviera los inmuebles hipotecados en buenas condiciones, hasta el punto de que a juicio del BANCO, la presente garantía estuviera

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

amenazada; **i)** en caso de incumplimiento de sus obligaciones patronales con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social; **j)** cuando la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA fuere demandada por cuestiones provenientes del trabajo, con reclamaciones personales colectivas o bien del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, por mora en el pago de aportes, contribuciones, descuentos, etcétera; **k)** en los demás casos contemplados en este contrato y en las leyes ecuatorianas, en especial en la normativa bancaria.- **CLÁUSULA OCTAVA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR.-** En seguridad del cumplimiento de las obligaciones contraídas o por contraer, directa o indirectamente, conjunta o separadamente, a favor o a la orden del BANCO, la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA constituye de forma voluntaria a favor del BANCO, prohibición voluntaria de enajenar y gravar de los inmuebles que se hipotecan a través de instrumento, que no podrá ser levantada parcial o totalmente, sino con expresa autorización del BANCO o de quien lo subrogue en sus derechos, o hasta la total cancelación de las obligaciones respaldadas por la hipoteca, quedando autorizados cualquiera de los otorgantes para obtener la inscripción de la presente prohibición voluntaria de enajenar y gravar en el Registro de la Propiedad correspondiente.- **CLÁUSULA NOVENA: ANTICRESIS.-** El BANCO

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

NOTARÍA PÚBLICA

0000092609

NOTARÌA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
Dir: Calle 8, entre las Avenida 4 y Malecon
Telf: 052622583/099425721
pati.mendoza@hotmail.com

podrá solicitar a los jueces competentes que se entregue en anticresis los inmuebles hipotecados, de acuerdo con el procedimiento establecido en la normativa bancaria vigente. La anticresis aquí constituida podrá subsistir hasta la total cancelación de las obligaciones respaldadas por la presente hipoteca, lo que incluye el pago de intereses, gastos judiciales y extrajudiciales, así como de las obligaciones principales garantizadas en este instrumento, por sola voluntad del BANCO.- **CLÁUSULA DÉCIMA: SEGUROS.-** LA PARTE DEUDORA HIPOTECARIA se obliga a asegurar los inmuebles gravados, contratando para el efecto una póliza de seguros con una compañía aseguradora autorizada por la Superintendencia de Bancos y calificada por el BANCO. La antedicha póliza deberá cubrir los riesgos de incendio, terremoto, explosión, daños por agua, lluvia, e inundación, motín y/o huelga, daño malicioso y cobertura extendida; además, la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, se obliga a contratar un seguro de vida con el amparo de muerte por cualquier causa e incapacidad total y permanente, para el pago del saldo insoluto de la deuda al BANCO al momento de su fallecimiento. Asimismo, la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA se compromete a mantener vigentes las pólizas antes mencionadas, para que los inmuebles hipotecados y la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA se

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

mantengan asegurados de forma ininterrumpida, hasta la completa extinción de las obligaciones contraídas o por contraer a favor o a la orden del BANCO. Las pólizas serán endosadas o extendidas a la orden del BANCO y si la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA no las renovare al menos con quince días de anticipación a que venzan, el BANCO podrá contratar las renovaciones correspondientes en nombre y con cargo a la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA. Con ese objetivo, la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA autoriza expresamente al BANCO para que suscriba en su nombre y representación las antedichas pólizas de seguros, así como los endosos o cesiones que designen como beneficiario de dichas pólizas al BANCO; y, en general suscriba cualquier tipo de documento necesario para la contratación, renovación o perfeccionamiento de las anotadas pólizas de seguros. La PARTE DEUDORA HIPOTECARIA faculta expresamente al BANCO para que en dichos casos, éste elija la compañía aseguradora y los términos y condiciones de las respectivas renovaciones; para lo cual, la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA autoriza al BANCO para que debite de sus cuentas corrientes o de ahorros o de cualquier otro crédito a su favor, el valor o valores necesarios para contratar dichas renovaciones. Si las cuentas corrientes o ahorros no tuvieren los fondos disponibles necesarios para cubrir esos valores, la PARTE

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

NOTARÍA PÚBLICA

0000092610

NOTARÌA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
Dir: Calle 8, entre las Avenida 4 y Malecon
Telf: 052622583/0994297214
pati.mendoza@hotmail.com

DEUDORA HIPOTECARIA autoriza al BANCO para que, a su juicio, aquellos sean cobrados conjuntamente con los próximos dividendos hasta un máximo de doce. En cualquier caso de siniestro, el BANCO cobrará los valores de las indemnizaciones directamente de la compañía aseguradora y los aplicará para abonar o cancelar la obligación asegurada o para la reposición del bien. Si los valores cobrados por el BANCO no cubrieren el saldo de la deuda, la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA o sus herederos, deberán cancelar al BANCO la diferencia correspondiente. Asimismo, si los valores cobrados por el BANCO superan el monto total de la deuda, la diferencia que exista a favor de la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA será entregada a ésta o a quien demuestre tener derecho sobre dichos valores.- **CLÁUSULA UNDÉCIMA: SOMETIMIENTO A DOMICILIO.-** La PARTE DEUDORA HIPOTECARIA se somete especial y señaladamente a los jueces civiles de la ciudad de donde se suscribe esta escritura. Para el efecto renuncia fuero, domicilio y vecindad.- **CLÁUSULA DUODÉCIMA: CESIÓN DE DERECHOS.-** La PARTE DEUDORA HIPOTECARIA deja expresa constancia que conoce y acepta que el BANCO puede transferir a terceros los derechos que le asisten como acreedor hipotecario. En este caso, el BANCO observará los procedimientos establecidos en la ley para este tipo

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Manabí

de transferencias. Si la referida transferencia se realizara con el objeto de aportar el título hipotecario a un proceso de titularización, el procedimiento deberá enmarcarse en lo dispuesto en la normativa bancaria. Dentro del proceso de cesión, el BANCO se compromete a notificar a la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA sobre la cesión realizada a fin de que esta última conozca la identificación del cesionario y pueda realizar los pagos que correspondan a su nuevo acreedor.- **CLÁUSULA DECIMOTERCERA: GASTOS.-** La PARTE DEUDORA HIPOTECARIA reconoce y acepta que de acuerdo con la normativa vigente, corren por su cuenta y cargo todos los gastos u honorarios que se ocasionen para el otorgamiento, perfeccionamiento y ejecución de la presente hipoteca; en especial, los causados por servicios que, de acuerdo con la ley, deben ser prestados por terceros y en tanto hayan sido efectivamente recibidos. En el caso de gastos u honorarios de terceros, el BANCO entregará a solicitud de la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA los soportes correspondientes, en formato digital o físico. Para su pago, la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA autoriza de forma expresa e irrevocable al BANCO a que los liquide y debite contra su cuenta corriente número **NUEVE CERO CUATRO CINCO DOS CUATRO CUATRO (9045244).- CLÁUSULA DECIMOCUARTA: ACEPTACIÓN DEL BANCO.-** El BANCO por la interpuesta

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

NOTARÍA PÚBLICA

0000092611

NOTARÌA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
Dir: Calle 8, entre las Avenida 4 y Malecon
Telf: 052622583/0994257214
pati.mendoza@hotmail.com

NOTARIA PUBLICA SEGUNDA Patricia Mendoza Briones MANTA - ECUADOR

persona de su representante, en las condiciones y circunstancias determinadas en las cláusulas precedentes, acepta la hipoteca abierta y demás gravámenes aquí constituidos, no obstante, declara desde ya que su constitución no obliga al BANCO a conceder créditos o aceptar las operaciones que solicite la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, las que deberán ser calificadas o aceptadas, en cada caso, según la conveniencia del BANCO.- **CLÁUSULA DECIMOQUINTA: CUANTÍA.-** La cuantía del presente contrato por su naturaleza es Indeterminada.- Sírvase señor Notario, autorizar esta escritura con las solemnidades legales y haga constar que queda autorizado el Banco Guayaquil S.A. y/o sus procuradores judiciales, para que directamente o por interpuesta persona, realicen las diligencias necesarias para el perfeccionamiento de esta escritura; de manera especial, para solicitar la inscripción de este contrato en el Registro de la Propiedad correspondiente.- Minuta firmada por la abogada **CECILIA FERNÁNDEZ MORENO, Matrícula número cero nueve guion un mil novecientos noventa y dos guion ciento cincuenta y dos del Foro de Abogados.**(HASTA AQUI LAS MINUTAS) que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorporan queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, el compareciente

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

acepta en todas y cada una de sus partes, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley Notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mí la notaria, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto doy fe.-

PABLO LEONARDO RODRIGUEZ BANDA
C.C. NO. 1707207941
GERENTE GENERAL Y REPRESENTANTE LEGAL DE
LA ASOCIACIÓN O CUENTAS EN PARTICIPACIÓN MANTA BUSINESS CENTER

HÉCTOR RENÉ VILLACIS SILVA
C.C. No. 1707100655

PAULINA BEATRIZ VELARDE BARRERA
C.C. No. 1706956040

VÍCTOR HUGO ALCÍVAR ÁLAVA
C.C. No. 0904145216
Vicepresidente Ejecutivo-Gerente General
DEL BANCO GUAYAQUIL S.A.

LA NOTARIA

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP

0000092612

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

Ficha Registral-Bien Inmueble

59288

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-17020469, certifico hasta el día de hoy 05/10/2017 15:23:38, la Ficha Registral Número 59288.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial XXXXXXXXXXXXXXX XXXXX Tipo de Predio OFICINA

Fecha de Apertura: sábado, 01 de octubre de 2016 Parroquia : MANTA

Superficie del Bien: 1,841.88 METROS CUADRADOS

Información Municipal:

Dirección del Bien: OFICINA A (T2) del EDIFICIO "MANTA BUSINESS CENTER".

LINDEROS REGISTRALES:

OFICINA A (T2): PLANTA SEGUNDO PISO ALTO DEL EDIFICIO MANTA BUISINESS CENTER.- Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Lindera con Planta piso No. 3 del Edificio y Oficina A (T2). POR ABAJO: Lindera con planta Piso No. 1 del Edificio y Local No. 6. POR EL NORTE: Lindera con vacio hacia pérgola de ingreso en 5.22m. POR EL SUR: Lindera con área comunal de circulación y baterías sanitarias en 5.22m. POR EL ESTE: Lindera con Oficina B2 en 6.80m. POR EL OESTE: Lindera con terraza inaccesible en 6.80m. AREA: 39,95M2. La OFICINA A (T2) Tiene un ÁREA NETA (m2): 39,95. ALÍCUOTA (%):0,0032. ÁREA DE TERRENO (m2): 5,87. ÁREA COMÚN (m2): 25,15. ÁREA BRUTA (m2). 65,10.

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

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

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

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 3] COMPRA VENTA

Inscrito el : miércoles, 19 de diciembre de 2012 **Número de Inscripción:** 3590 Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 7895 Folio Inicial.68.501

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final.68.517

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa que tiene una cuantia $ 601,867.58 en la que los 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	8000000000065439	MANTA BUSINESS CENTER ASOCIACION EN CUENTAS DE PARTICIPACION	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	100072701	CUESTA ORDOÑEZ VICENTE ALEJANDRO	CASADO(A)	MANTA	

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
05 OCT. 2017

VENDEDOR	0072719	TORAL LOOR MARTA EDUVIGIS	CASADO(A)	MANTA

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

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

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[2 / 3] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : lunes, 29 de febrero de 2016 **Número de Inscripción:** 4 Tomo 1

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 1372 Folio Inicial 181

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA DE MANTA Folio Final:294

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

Libro	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 Tomo.

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 1373 Folio Inicial:105

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA DE MANTA Folio Final:115

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP 05 OCT. 2017

Abg. Patricia Mendoza Briones Notaría Pública Segunda Manta

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP

0000092613

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las : 15:23:39 del jueves, 05 de octubre de 2017

A peticion de: VILLACIS SILVA HECTOR RENE

Elaborado por :MAIRA SALTOS MENDOZA

1310137110

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

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Firma del Registrador

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

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda

ESPACIO EN BLANCO

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
05 OCT. 2017

PAGINA EN BLANCO

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP

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

Ficha Registral-Bien Inmueble
63043

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-17020469, certifico hasta el día de hoy 05/10/2017 15:19:26, la Ficha Registral Número: 63043.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial. XXXXXXXXXXXXXXX XXXXX
Tipo de Predio: BODEGA

Fecha de Apertura: jueves, 27 de julio de 2017
Parroquia : MANTA

Superficie del Bien:

Información Municipal:

Dirección del Bien: BODEGA N.91: DEL EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER.

LINDEROS REGISTRALES:

BODEGA N.91: DEL EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER. Circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos:
Por arriba: lindera con la planta de subsuelo N.2 y Bodega N.50
Por abajo: lindera con terreno de la edificación.
Por el norte: lindera con pasillo de distribución en 2.05m.
Por el sur: lindera con estacionamiento N.140 en 2.05m.
Por el este: lindera con Bodega N.90 en 1.66m.
Por el oeste: lindera con área de circulación peatonal en 1.66m. Área neta: 3.40m2. Alícuota: 0.0003%. Área de terreno: 0.56m2. Área común: 2.36m2. Área bruta: 5.76m2.

-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	COMPRA VENTA	3590	19/dic./2012	68 501	68 517
PROPIEDADES HORIZONTALES	DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL	4	29/feb /2016	181	294
PLANOS	PROTOCOLIZACION PLANOS	8	29/feb./2016	105	115

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 3] COMPRA VENTA

Inscrito el : miércoles, 19 de diciembre de 2012
Número de Inscripción: 3590
Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA
Número de Repertorio: 7895
Folio Inicial:68.501
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Folio Final:68.517
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 13 de noviembre de 2012
Fecha Resolución:
a.- Observaciones:

Compraventa que tiene una cuantia $ 601,867.58 en la que los 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	8000000000065439	MANTA BUSINESS CENTER ASOCIACION EN CUENTAS DE PARTICIPACION	NO DEFINIDO	MANTA	

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
05 OCT. 2017

VENDEDOR	1000727[illegible]	CUESTA ORDOÑEZ VICENTE ALEJANDRO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	1000727[illegible]	TORAL VEGA MARTA EDUVIGIS	CASADO(A)	MANTA

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

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

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[2 / 3] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : lunes, 29 de febrero de 2016 **Número de Inscripción:** 4 Tomo 1

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 1372 Folio Inicial 181

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA DE MANTA Folio Final 294

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

Libro	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 Tomo

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 1373 Folio Inicial 105

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA DE MANTA Folio Final 115

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
02 OCT. 2017

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

0000092615

NOTARIA PUBLICA SEGUNDA Abg. Patricia Mendoza Briones MANTA - ECUADOR

PROPIEDADES HORIZONTALES	4	29/feb /2016	131

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las : 15:19:26 del jueves, 05 de octubre de 2017

A peticion de: VILLACIS SILVA HECTOR RENE

Elaborado por :MAIRA SALTOS MENDOZA
1310137110

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

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador

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

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-E.P. Dr. George B. Moreira Mendoza MANABÍ - ECUADOR

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP
05 OCT. 2017

PÁGINA EN BLANCO

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP

0000092616

NOTARIA PUBLICA X Abg. Patricia Mendoza MANTA - ECUADOR

Ficha Registral-Bien Inmueble

62967

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

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-E.P. Jorge B. Moreira Mendoza EMPRESA PUBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD MANTA MANABI - ECUADOR

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-17020469, certifico hasta el día de hoy 05/10/2017 15:20:59, la Ficha Registral Número 62967.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial — Tipo de Predio: ESTACIONAMIENTO
Fecha de Apertura: jueves, 20 de julio de 2017 — Parroquia : MANTA
Superficie del Bien:
Información Municipal.
Dirección del Bien: ESTACIONAMIENTO N°129: DEL EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER

LINDEROS REGISTRALES:

ESTACIONAMIENTO N°129: DEL EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER; Por arriba:Lindera con la planta de subsuelo N°2 y estacionamiento N°80. Por abajo:Lindera con terreno de la edificación. Por el norte: Lindera con estacionamiento N°130 y Bodega N°81 en 6.90 m. Por el sur: Lindera con área de circulación peatonal y estacionamiento N°128en 5.89 m. Por el este: Lindera con terreno de la edificación en 2.61 m. Por el oeste:Lindera con área de circulación vehicular en 2.40 m. AREA NETA: 15,35m2. ALICUOTA: 0,0012% AREA DE TERRENO: 2,23m2 AREA COMUN: 9,43m2 AREA BRUTA: 24,78m2 -SOLVENCIA: EL ESTACIONAMIENTO DESCRITA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRA VENTA	3590	19/dic /2012	68 501	68.517
PROPIEDADES HORIZONTALES	DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL	4	29/feb./2016	181	294
PLANOS	PROTOCOLIZACION PLANOS	8	29/feb /2016	105	115

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 3] COMPRA VENTA

Inscrito el : miércoles, 19 de diciembre de 2012 — **Número de Inscripción:** 3590 — Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA — **Número de Repertorio:** 7895 — Folio Inicial:68.501
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA — Folio Final:68.517
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 13 de noviembre de 2012
Fecha Resolución:
a.- Observaciones:

Compraventa que tiene una cuantia $ 601,867.58 en la que los 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	8000000000065439	MANTA BUSINESS CENTER ASOCIACION EN CUENTAS DE PARTICIPACION	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	100072701	CUESTA ORDOÑEZ VICENTE ALEJANDRO	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	100072719	TORAL VEGA MARTA EDUVIGIS	CASADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2443	13/sep /2012	69221	69233

Abg. Patricia Mendoza Briones Notaria Pública Segunda Manta - Ecuador

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP 05 OCT. 2017

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[2 / 3] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : lunes, 29 de febrero de 2016 **Número de Inscripción:** 4 Tomo 1

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 1372 Folio Inicial 181

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA DE MANTA Folio Final:294

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	137361	LA ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACIÒN 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 Tomo

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 1373 Folio Inicial:105

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA DE MANTA Folio Final.115

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	1

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
05 OCT. 2017

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

0000092617

PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<<Total Inscripciones>>	3

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

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

Emitido a las : 15:21:00 del jueves, 05 de octubre de 2017

A peticion de: VILLACIS SILVA HECTOR RENE

Elaborado por :MAIRA SALTOS MENDOZA

1310137110

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

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador

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

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda

ESPACIO EN BLANCO

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
05 OCT. 2017

PAGINA EN BLANCO

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

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. 0654919

NOTARIA PUBLICA SEGUNDA MANTA ECUADOR
Abg. Patricia Mendoza Briones

10/5/2017 3:57

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-07-13-07-060	0,56	2057,60	293439	654919

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1792407001001	ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER	EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SUBSUELO Nº3 N-9,18M BODEGA Nº91

ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1707100655	VILLACIS SILVA HECTOR RENE	N/A

UTILIDADES	
CONCEPTO	VALOR
GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
Impuesto Principal Compra-Venta	5,32
TOTAL A PAGAR	6,32
VALOR PAGADO	6,32
SALDO	0,00

EMISION: **10/5/2017 3:57 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS**

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO
TESORERIA
GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO

0000092618

PAGINA EN BLANCO

25

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Publica Segunda

NOTARIA PUBLICA SEGUNDA Abg. Patricia Mendoza Briones 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. 0654918

10/5/2017 3 57

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escntura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-07-13-07-018	2,23	8801,80	293438	654918

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÒN
1792407001001	ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER	EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SUBSUELO N°3 N-9,18M.ESTACIONAMIENTO N°129
ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÒN
1707100655	VILLACIS SILVA HECTOR RENE	N/A

UTILIDADES	
CONCEPTO	VALOR
GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
Impuesto Prncipal Compra-Venta	21,27
TOTAL A PAGAR	22,27
VALOR PAGADO	22,27
SALDO	0,00

0000092619

EMISION: **10/5/2017 3:57 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS**

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO
TESORERIA
COBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO PAGADO

NO702 VEINTICINCO

PAGINA EN BLANCO

26

NOTARIA PUBLICA SEGUNDA Abg. Patricia Mendoza Briones MANTA - ECUADOR

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

0000092620

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. 0654917

10/5/2017 3 57

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura publica de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-07-13-07-303	5,87	23126,60	293437	654917

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÒN
1792407001001	ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER	EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SEGUNDO PISO ALTO N +7,24M OFICINA A(T2)

ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÒN
1707100655	VILLACIS SILVA HECTOR RENE	N/A

UTILIDADES	
CONCEPTO	VALOR
GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
Impuesto Principal Compra-Venta	56,59
TOTAL A PAGAR	57,59
VALOR PAGADO	57,59
SALDO	0,00

EMISION: 10/5/2017 3:57 **MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS**

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO
TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
Municipalidad de Manta

NOTO2 VEINTISEIS

PAGINA EN BLANCO

NOTARIA PUBLICA SEGUNDA
Abg. Patricia Mendoza Briones
MANTA - MANABI

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Publica Segunda
Manta - Manabi

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. 0654916

10/5/2017 3.56

0000092621

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION - POR LA CUANTIA $70851 54 - EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SUBSUELO Nº3 N-9,18M ESTACIONAMIENTO Nº129/EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SUBSUELO Nº3 N-9,18M BODEGA Nº91 ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-07-13-07-303	5,87	23126,60	293436	654916

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÒN
1792407001001	ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER	EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SEGUNDO PISO ALTO N +7,24M OFICINA A(T2)

ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÒN
1707100655	VILLACIS SILVA HECTOR RENE	N/A

ALCABALAS Y ADICIONALES	
CONCEPTO	VALOR
Junta de Beneficencia de Guayaquil	161,07
TOTAL A PAGAR	161,07
VALOR PAGADO	161,07
SALDO	0,00

EMISION: **10/5/2017 3:56 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS**

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO
TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

27
NO702 VEINTISIETE

PAGINA EN BLANCO

28

NOTARIA PUBLICA SEGUNDA
Abg. Patricia Mendoza Briones
MANTA - ECUADOR

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Publica Segunda

0000092622

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. 0656100

10/5/2017 12 23

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION - POR LA CUANTIA $70851 54 - EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SUBSUELO Nº3 N-9,18M.ESTACIONAMIENTO Nº129/EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SUBSUELO Nº3 N-9,18M BODEGA Nº91 ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-07-13-07-303	5,87	23126,60	293339	656100

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1792407001001	ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER .	EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SEGUNDO PISO ALTO N +7,24M.OFICINA A(T2)

ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1707100655	VILLACIS SILVA HECTOR RENE	N/A

ALCABALAS Y ADICIONALES	
CONCEPTO	VALOR
Impuesto principal	708,52
Junta de Beneficencia de Guayaquil	212,55
TOTAL A PAGAR	921,07
VALOR PAGADO	760,00
SALDO	161,07

EMISION: **10/5/2017 12:23 XAVIER ALCIVAR MACIAS**

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

TESORERIA
GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

NO702 VEINTIOCHO

PAGINA EN BLANCO

0000092623

NOTARIA PUBLICA SEGUNDA Abg Patricia Mendoza Briones MANTA - ECUADOR

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS

No. Certificación: 144996

CERTIFICADO DE AVALÚO

ESPECIE VALORADA USD 1,25

Nº 0144996

No. Electrónico: 51399

Fecha: *14 de agosto 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: *1-07-13-07-060*

Ubicado en: *EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SUBSUELO N°3 N-9,18M.BODEGA N°91*

Área total del predio según escritura:

2012 11 11.02

Área Neta:	*3,40*	***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:	**1900,80**
	2057,60

Son: *DOS MIL CINCUENTA Y SIETE DOLARES CON SESENTA 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".

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA AVALÚOS CATASTROS Y REGISTROS

C.P.A. Javier Cevallos Morejón

Director de Avalúos, Catastros y Registro (E)

Abg. Patricia Mendoza Briones Notaría Pública Segunda Manta - Ecuador

Impreso por: MARIS REYES 14/08/2017 11:37:17

PAGINA EN BLANCO

0000092624

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS

NOTARIA PUBLICA SEGUNDA Abg. Patricio Mendoza Briones MANTA - ECUADOR

No. Certificación: 144037

Nº 144037

CERTIFICADO DE AVALÚO

ESPECIE VALORADA USD 1,25

No. Electrónico: 51052

Fecha: *26 de julio 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: *1-07-13-07-018*

Ubicado en: *EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SUBSUELO N°3 N-9,18M.ESTACIONAMIENTO N°129*

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	*15,35*	***M2***
Área Comunal:	*9,4300*	***M2***
Área Terreno:	*2,2300*	***M2***

2012 SOLS. 92

Perteneciente a:

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

Abg. Patricia Mendoza Briones Notaría Pública Segunda Manta - Ecuador

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	**624,40**
CONSTRUCCIÓN:	**8177,40**
	8801,80

Son: *OCHO MIL OCHOCIENTOS UN 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".

GOBIERNO MUNICIPAL AVALUOS CATA

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

Impreso por: MARIS REYES 26/07/2017 9:10:04

PAGINA EN BLANCO

0000092625

NOTARIA PUBLICA SEGUNDA Abg. Patricia Mendoza Briones MANTA - ECUADOR

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS

No. Certificación: 144622

CERTIFICADO DE AVALÚO

ESPECIE VALORADA USD 1,25

Nº 0144622

No. Electrónico: 51046

Fecha: *25 de julio 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: *1-07-13-07-303*

Ubicado en: *EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SEGUNDO PISO ALTO N +7,24M.OFICINA A(T2)*

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	*39,95*	***M2***
Área Comunal:	*25,1500*	***M2***
Área Terreno:	*5,8700*	***M2***

2012 13054116

Perteneciente a:

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

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	**1643,60**
CONSTRUCCIÓN:	**21483,00**
	23126,60

Son: *VEINTITRES MIL CIENTO VEINTISEIS DOLARES CON SESENTA 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 Avaluos, Catastros y Registro (E)

Abg. Patricia Mendoza Briones Notaria Pública Segunda Manta - Ecuador

Impreso por: MARIS REYES 25/07/2017 16:53:10

PAGINA EN BLANCO

0000092626

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

NOTARIA PUBLICA SEGUNDA Abg. Patricia Mendoza Briones MANTA ECUADOR

ESPECIE VALORADA USD 1,25

Nº 087919

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION perteneciente a ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER ubicada EDIFICIO MANTA BUSENESS CENTER SEGUNDO PISO ALTO N+7.24M OFICINA A (T2) EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SUBSUELO N°3 N-9,18M.ESTACIONAMIENTO N°129/EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SUBSUELO N°3 N-9,18M.BODEGA N°91 cuyo avalúo asciende a la cantidad de

AVALUO COMERCIAL PRESENTE

$33986.00 TREINTA Y TRES MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y SEIS DOLARES 00/100

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION E HIPOTECA - POR LA CUANTIA $70851.54

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Manabí

Elaborado por:
NELLY FLORES A.

Manta,

05 DE OCTUBRE DEL 2017

Director Financiero Municipal

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA DIRECCIÓN FINANCIERA

IMPIGM 09/15 m)

PAGINA EN BLANCO

0000092627

NOTARIA PUBLICA SEGUNDA Abg. Patricia Mendoza Briones MANTA - ECUADOR

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono: **911**

RUC: 1360020070001
Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO
000046691

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I. / R.U.C.: 1792407001
NOMBRES: ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER
RAZÓN SOCIAL: EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER 2DO PISO ALTO OF.A(T2)/SUBS.3 BOD.91/EST.129
DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 517403
CAJA: VERONICA CUENCA VINCES
FECHA DE PAGO: 18/08/2017 14:26:17

AREA DE SELLO

TESORERIA DEL CUERPO DE BOMBEROS

VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
	TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: jueves, 16 de noviembre de 2017
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL: CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

PAGINA EN BLANCO

0000092628

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

NOTARIA PUBLICA SEGUNDA Abg. Patricia Mendoza Briones MANTA - ECUADOR

ESPECIE VALORADA USD 1,25

Nº 086892

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION perteneciente ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER. ubicada EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SUBSUELO Nº3 N-9,18M.ESTACIONAMIENTO Nº129 / EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SUBSUELO Nº3 N-9,18M.BODEGA Nº91 / EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SEGUNDO PISO ALTO N+7,24M.OFICINA A(T2) cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de $33908.00 TREINTA Y TRES MIL NOVECIENTOS OCHO DOLARES 00/100

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE HIPOTECARIO

Elaborado: Jose Zambrano.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

15 DE AGOSTO DEL 2017

Manta,

Director Financiero Municipal

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN MANTA

PAGINA EN BLANCO

0000092629

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

NOTARIA PUBLICA SEGUNDA Abg. Policicia Mendoza Briones MANTA - ECUADOR

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

Nº 115840

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de

ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER .

Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 15 AGOSTO 2017

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

VALIDO PARA LA CLAVE:
1071307060: EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SUBSUELO Nº3 N-9,18M.BODEGA Nº91
1071307303: EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SEGUNDO PISO ALTO N+7,24M.OFICINA A(T2)
1071307018: EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SUBSUELO Nº3 N-9,18M.ESTACIONAMIENTO Nº129
Manta, quince de agosto del dos mil diecisiete

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
TESORERIA MUNICIPAL

TESORERIA
GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

IMP IGM 01/15 m]

PAGINA EN BLANCO

Manta

0000092630

INFORME DE REGULACIÓN URBANA

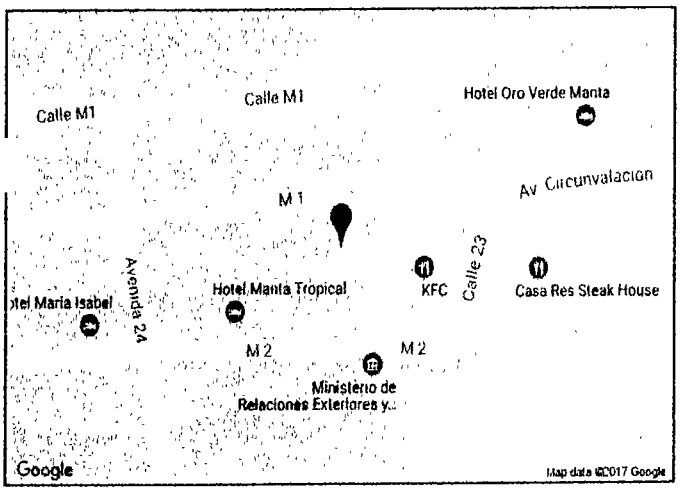
(LÍNEA DE FÁBRICA)

FECHA DE INFORME: 06-09-2017
Nº CONTROL: 000859

NOTARIA PUBLICA SEGUNDA Abg. Patricia Mendoza Briones MANTA - ECUADOR

PROPIETARIO:	**ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER .**
UBICACIÓN:	EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SUBSUELO N°3 N-9,18M.BODEGA N°91
C. CATASTRAL:	1071307060
PARROQUIA:	MANTA

UBICACIÓN GEOGRAFICA DE LOTE



FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO

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

DATOS DE LINDEROS (SEGÚN SU ESCRITURA)
PROPIEDAD HORIZONTAL

AREA NETA: -
AREA COMUN: -
ALICUOTA: -
ÁREA TOTAL: 0,56 m²

USO DE SUELO: RESIDENCIAL 3.-

RESIDENCIAL 3.- Son zonas de uso residencial en las que se permiten comercios, servicios y equipamientos de nivel barrial, sectorial y zonal, y de manera condicionada el uso industrial de bajo impacto ambiental y urbano.

NO AFECTA AL PLAN REGULADOR

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Manabí

Arq. Juvenal Zambrano Orejuela

"El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite, y a los documentos que presentan de buena fe el solicitante: por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han predentado daros falsos o representaciones gráficas erróneas en las solicitudes correspondientes".

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

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

1071307060ETN

OBSERVACIÓN

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

#MANTADIGITAL
Conectando la ciudad

PAGINA EN BLANCO

Manta

0000092631

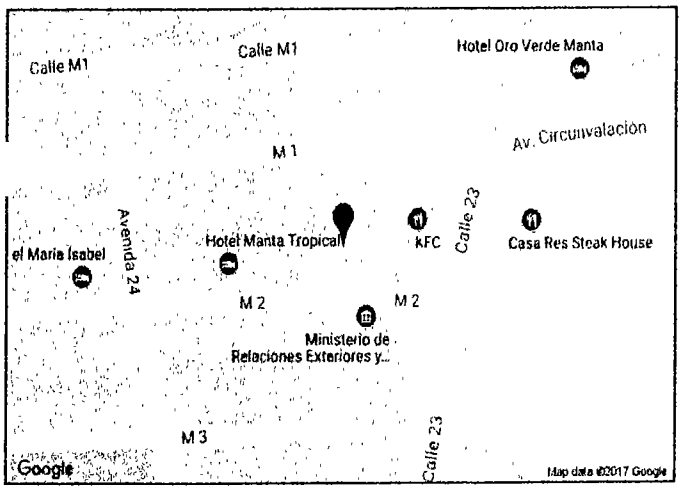
INFORME DE REGULACIÓN URBANA

(LÍNEA DE FÁBRICA)

FECHA DE INFORME: 06-09-2017
Nº CONTROL: 000898

PROPIETARIO:	**ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER .**
UBICACIÓN:	EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SUBSUELO Nº3 N-9,18M.ESTACIONAMIENTO Nº129
C. CATASTRAL:	1071307018
PARROQUIA:	MANTA

UBICACIÓN GEOGRAFICA DE LOTE



FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO

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

DATOS DE LINDEROS (SEGÚN SU ESCRITURA) PROPIEDAD HORIZONTAL

AREA NETA: -
AREA COMUN: -
ALICUOTA: -
ÁREA TOTAL: 2,23 m²

USO DE SUELO: RESIDENCIAL 2.-

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

NO AFECTA AL PLAN REGULADOR

Arq. Juvenal Zambrano Orejuela

"El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite, y a los documentos que presentan de buena fe el solicitante: por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han predentado daros falsos o representaciones gráficas erróneas en las solicitudes correspondientes".

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

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

1071307018TSY

OBSERVACIÓN

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

#MANTADIGITAL
Conectando la ciudad

PAGINA EN BLANCO

0000092632

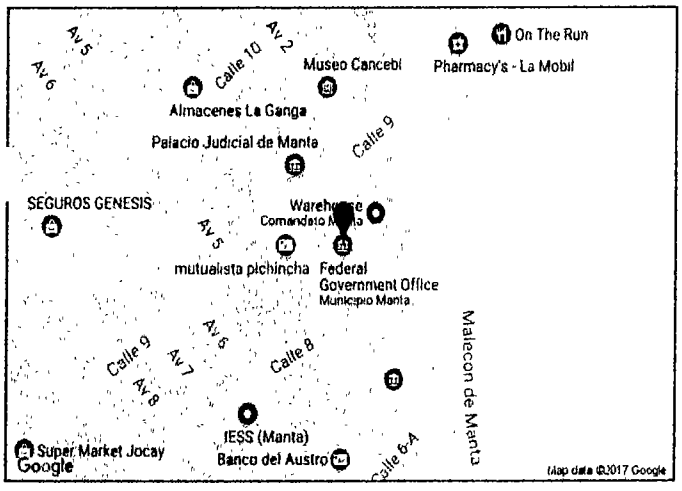
INFORME DE REGULACIÓN URBANA

(LÍNEA DE FÁBRICA)

FECHA DE INFORME: 06-09-2017
Nº CONTROL: 000092632

PROPIETARIO:	**ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER .**
UBICACIÓN:	EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SEGUNDO PISO ALTO N+7,24M.OFICINA A(T2)
C. CATASTRAL:	1071307303
PARROQUIA:	MANTA

UBICACIÓN GEOGRAFICA DE LOTE



FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO

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

DATOS DE LINDEROS (SEGÚN SU ESCRITURA)
PROPIEDAD HORIZONTAL

AREA NETA: -
AREA COMUN: -
ALICUOTA: -
ÁREA TOTAL: 5,87 m²

USO DE SUELO: RESIDENCIAL 2

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

NO AFECTA AL PLAN REGULADOR

Arq. Juvenal Zambrano Orejuela

"El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite, y a los documentos que presentan de buena fe el solicitante: por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han predentado daros falsos o representaciones gráficas erróneas en las solicitudes correspondientes".

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

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

1071307303XWX

OBSERVACIÓN

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

#MANTADIGITAL
Conectando la ciudad

PAGINA EN BLANCO

0000092633

Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta

CERTIFICADO MUNICIPAL

NUEVA

CERTIFICADO Nº: PC20150000043

Habiéndose cumplido con todos los requisitos en el Exp. Nro **45486** *y de acuerdo con la normatividad vigente, se otorga la presente* **P. C.: NUEVA**

a Nombre y Apellidos / Razón Social: **MANTA BUSINESS CENTER**

Identificado con: **RUC** *Nº Identificacion* **1792407001001**

Nombre Comercial:

Dirección: **CALLE M-2 Y M-3 Y CALLE 23**

Area en m2: **19,273.84**

Finalidad de Obra:

Finalidad	*Detalle*
Comercio	**OFICINAS PROFESIONALES**

Observaciones: Tramite No.299-6102-45486. Edificios de Oficinas y Locales.13Pisos.Subsuelo1,2y3=1841,88m2.C/u.P.Baja=1490m2.P.Alta 2 Torres:1er.PA=483,30m2.;2do.PA=524,75m2.;3er.PA=524,75m2.;4to.,5to.,6to.,7mo.,8vo.,9no.,10mo.,11v Total=19.273,84m2.

Si realiza alguna modificación deberá renovar el presente Documentos o cancelarlo respectivamente.

Vigencia Hasta **12/01/2017**

Manta,**12/01/2015**

Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA TRAMIFACIL 1

DOY FE: Que las precedentes rep... ucciones que constan ...... fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales. Manta, 18 OCT 2017

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

NOTARIA PUBLICA SEGUNDA Abg. Patricia Mendoza Briones MANTA - ECUADOR

PAGINA EN BLANCO

0000092634

Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta

TITULO DE CREDITO

COPIA

No. 576850

9/20/2017 4:05

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL
1-07-13-07-303	5,87	$ 23 126,60

DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SEGUNDO PISO ALTO N+7,24M OFICINA A(T2)	2017	281271	576850

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	C.C. / R.U.C.
ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER	1792407001001

2/6/2017 12:00 ALARCÓN SANTOS MERCEDES JUDITH

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS

CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
Costa Judicial			
IMPUESTO PREDIAL	$ 8,09	($ 0,65)	$ 7,44
Interes por Mora			
MEJORAS 2011	$ 3,57	($ 1,43)	$ 2,14
MEJORAS 2012	$ 1,88	($ 0,75)	$ 1,13
MEJORAS 2013	$ 3,41	($ 1,36)	$ 2,05
MEJORAS 2014	$ 3,60	($ 1,44)	$ 2,16
MEJORAS 2015	$ 0,03	($ 0,01)	$ 0,02
MEJORAS 2016	$ 0,22	($ 0,09)	$ 0,13
TASA DE SEGURIDAD	$ 3,47		$ 3,47
TOTAL A PAGAR			$ 18,54
VALOR PAGADO			$ 18,54
SALDO			$ 0,00

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta

TITULO DE CREDITO

COPIA

No. 593711

9/20/2017 4:06

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL
1-07-13-07-018	2,23	$ 8 801,80

DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SUBSUELO N°3 N-9,18M ESTACIONAMIENTO N°129	2017	288947	593711

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	C.C. / R.U.C.
ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER	1792407001001

3/29/2017 12:00 ALCIVAR MACIAS XAVIER

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS

CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
Costa Judicial			
Interes por Mora			
MEJORAS 2011	$ 1,36	($ 0,48)	$ 0,88
MEJORAS 2012	$ 0,72	($ 0,25)	$ 0,47
MEJORAS 2013	$ 1,30	($ 0,46)	$ 0,84
MEJORAS 2014	$ 1,37	($ 0,48)	$ 0,89
MEJORAS 2015	$ 0,01		$ 0,01
MEJORAS 2016	$ 0,08	($ 0,03)	$ 0,05
TASA DE SEGURIDAD	$ 0,88		$ 0,88
TOTAL A PAGAR			$ 4,02
VALOR PAGADO			$ 4,02
SALDO			$ 0,00

DOY FE: Que las precedentes reproducciones que constan en ...1... fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales, Manta 18 OCT 2017

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta

TITULO DE CREDITO

COPIA

No. 593712

9/20/2017 4 07

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL
1-07-13-0 /-060	0,56	$ 2 057,60

DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SUBSUELO N°3 N-9,18M BODEGA N°91	2017	288948	593712

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	C.C. / R.U.C.
ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER	1792407001001

3/29/2017 12:00 ALCIVAR MACIAS XAVIER

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS

CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
Costa Judicial			
Interes por Mora			
MEJORAS 2011	$ 0,32	($ 0,11)	$ 0,21
MEJORAS 2012	$ 0,17	($ 0,06)	$ 0,11
MEJORAS 2013	$ 0,30	($ 0,11)	$ 0,19
MEJORAS 2014	$ 0,32	($ 0,11)	$ 0,21
MEJORAS 2016	$ 0,02	($ 0,01)	$ 0,01
TOTAL A PAGAR			$ 0,73
VALOR PAGADO			$ 0,73
SALDO			$ 0,00

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

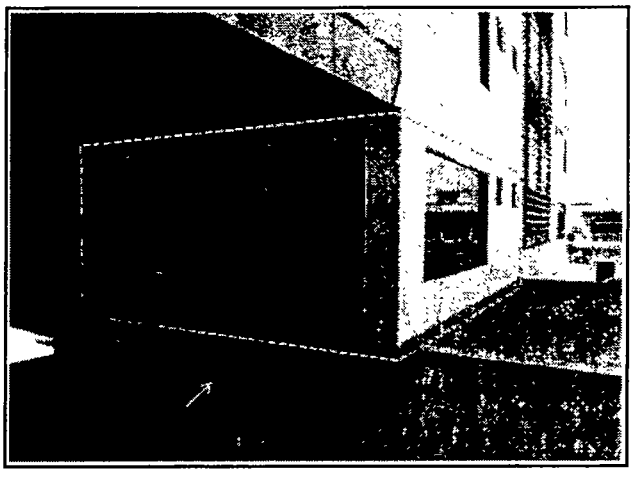
0000092635

NOTARIA PUBLICA SEGUNDA Abg. Patricia Mendoza Briones MANTA - ECUADOR

Acurio & Asociados
CERTIFICAMOS EL FUTURO

INFORME DE TASACIÓN

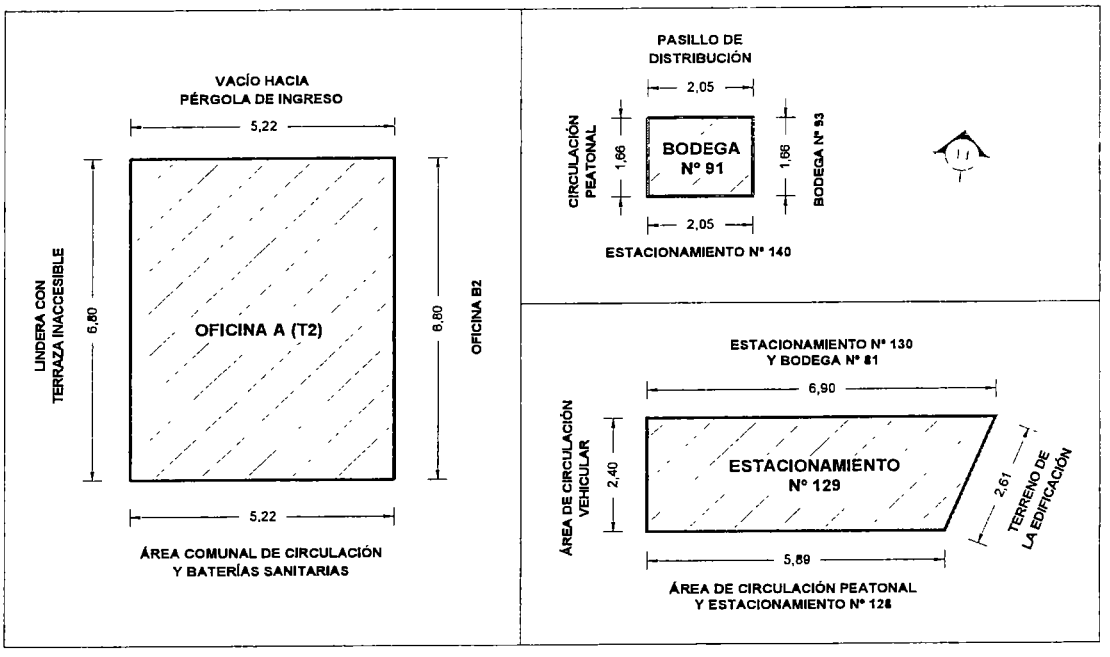
AAM-2017-0033



CLIENTE:	VILLACÍS SILVA HÉCTOR RENÉ
TIPO DE BIEN:	OFICINA
PROVINCIA:	MANABÍ
CIUDAD:	MANTA
PARROQUIA:	MANTA
DIRECCIÓN:	SECTOR EL MURCIÉLAGO, AVENIDAS M2 - M3 Y CALLE 23, EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER,OFICINA A (T2), ESTACIONAMIENTO Nº 129 Y BODEGA Nº 91
SOLICITA:	BANCO GUAYAQUIL S.A.
FECHA:	11 DE ABRIL DE 2017
DOCUMENTO:	ORIGINAL
AUTORIZACIÓN:	Registro Superintendencia de Bancos: PA-2005-713 Registro Superintendencia de Compañías: SC-RNP-320 Oficio: SBS-INJ-2005-0395

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda

ANEXO 2



ESQUEMA DE IMPLANTACIÓN

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

0000092636

Acurio & Asociados	ACURIO & ASOCIADOS	Fecha 2016-09-30 Revisión 02 Código TAS 04 Ref. TAS
	INFORME DE TASACIÓN / 2017	

NOTARIA PUBLICA SEGUNDA Abg. Patricia Mendoza Briones MANTA ECUADOR

Número de Avalúo: AAM-2017-0033

Institución	BANCO GUAYAQUIL S.A.	Nombre del Propietario:	La asociación o cuentas en participación Manta Business Center
Funcionario a cargo:	María Alejandra Barros Terán	Nombre del Cliente:	Villacís Silva Héctor René
Oficina.	Matríz Guayaquil	Teléfono del Cliente	0999 736055
Finalidad del avalúo.	Crédito Hipotecario	Fecha de Inspección:	6 de abril de 2017
Fecha de Asignación:	30 de marzo de 2017		

TIPO DE BIEN: Oficina

Área de terreno: 8,66 m² **Área de Construcción:** 35,50 m²

1.- UBICACIÓN Y ESQUEMA:

1.1. Ubicación.

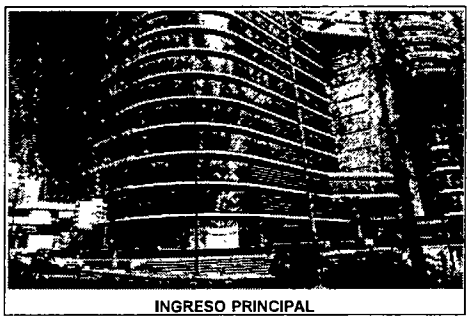
Dirección: Sector El Murciélago, avenidas M2 - M3 y calle 23, edificio Manta Business Center,oficina A (T2), estacionamiento N° 129 y bodega N° 91

País.	Ecuador	Parroquia escritura:	Manta
Provincia:	Manabí	Parroquia actual:	Manta
Cantón:	Manta	Código Catastral	1-07-13-07-060
Ciudad:	Manta		

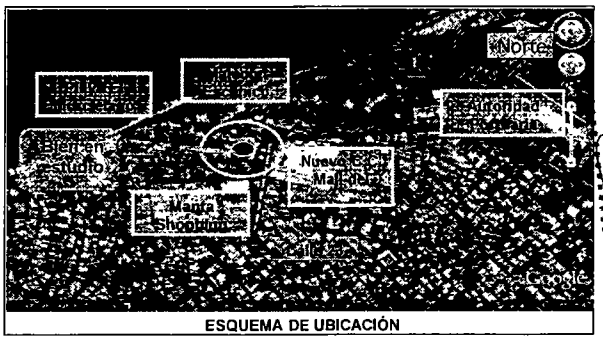
Ubicación Geográfica.

Latitud: LA 0.942069° PCS Longitud. LO 80.733491° PCO

1.2. Esquema de ubicación.



INGRESO PRINCIPAL



ESQUEMA DE UBICACIÓN

Abg. Patricia Mendoza Briones Notaría Pública Segunda Manta - Ecuador

2.- SITUACIÓN LEGAL:

2.1. Propiedad Horizontal. [x] SI [ ] NO

2.2. Documentación legal.

Tipo.	Declaratoria de propiedad horizontala del edificio "Manta Business Center"
Otorgada por:	El gobierno autónomo descentralizado municipal del cantón Manta
A Favor de	La asociación o cuentas en participación Manta Business Center
Notaría:	Quinto del cantón Manta, Dr. Diego Chamorro Pepinosa
Fecha:	12 de febrero de 2016
Fecha de Inscripción:	29 de febrero de 2016
Observaciones	----

2.3. Linderos característicos del terreno.

Los Linderos se detallan en el Anexo 1.

3.- DESCRIPCIÓN DE LA ZONA:

3.1. Plusvalía. Alta — **3.2 Estrato Socioeconómico.** Alto

Observaciones: Es un sector consolidado con actividades turísticas (hoteles).

3.3. Clasificación de la zona.

Comercial	x	Industrial	---	Gestión	---
Residencial	x	Financiera	---	Otras	x

Observaciones: El inmueble en estudio se encuentran implantadas en una zona residencial, comercial y turística, donde predominan edificios de entre 6 y 10 pisos entre hoteles, edificios de oficinas y departamentos; sobre la vía donde se desarrolla el proyecto existen bares, locales comerciales y de comida, la zona es considerada turística.

3.3.1. Zonificación. Código: A602-50

COS-PB	50 %	Altura	6 m.	Frente mínimo	15 m.
COS TOTAL	100% %	Nº de Pisos	2	Lote mínimo	600 m².

3.4. Facilidades de la Zona.

Teléfono	x	Transporte Colectivo	x	Vías: Asfaltadas	x
Energía eléctrica	x	Recolección de basura	x	Adoquinadas	---
Agua Potable	x	Cercanía Zonas Comerciales	x	Empedradas	---
Alcantarillado	x	Bordillos	x	Tierra / Lastre	---
Aceras	x	Alumbrado público	x	Hormigón	---

Observaciones: —

3.5. Vulnerabilidad del Sector.

Riesgo de Inundación	---	Contaminación ambiental central	---
Riesgo de deslaves	---	Contaminación sonora cercana	---

Observaciones: Según la inspección realizada en sitio no se visualiza riesgo.

3.6. Descripción del Sector.

El inmueble objeto del presente informe se ubica en el edificio Manta Business Center declarado en propiedad horizontal, mismo que se ubica en las avenidas M2-M3 y la calle 23, sector El Murciélago de la parroquia urbana Manta de la ciudad de Manta.
En el sector se desarrolla el malecón de la ciudad Av. Jaime Chávez Gutiérrez, de alta afluencia turística lo cual a desencadenado la construcción de hoteles, locales de diversión nocturna, bares, restaurantes y locales comerciales.

3.7. Hitos de la Zona.

Hotel Oro Verde a 100 m, centro comercial Manicentro y Supermaxi a 300 m, Mi Comisariato a 450 m, Autoridad Portuaria a 700 m, y malecón escénico de Manta a 450 m.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

4.- DESCRIPCIÓN DEL BIEN:

4.1. Características del terreno donde se encuentra el inmueble.

Forma.		Topografía.		Ubicación.	
Regular	---	Plana	---	Esquinero	x
Irregular	x	Inclinado	x	Medianero	---

4.2. Tipo de propiedad. Oficina

Actividades desarrolladas dentro del inmueble: —

4.3. Características de la edificación en estudio. Nº de Plantas: 1

4.4. Descripción General del bien y Distribución interna.

El edificio Manta Business Center está conformado por dos torres de 14 pisos cada una destinada a locales comerciales y oficinas, sujeto al régimen de propiedad horizontal.
Las torres están implantadas en un cuerpo de terreno de forma irregular, tipo esquinero y con una topografía inclinada con el 5% aproximados.
La oficina está signada con la nomenclatura A (T2) ubicándose en el primer piso alto de la torre 2 y presenta la siguiente composición espacial:
Oficina de un solo ambiente con su baño privado, adicionalmente, cuenta con una bodega y parqueadero ubicados en el subsuelo 4 del edificio. Cabe indicar que el cliente manifestó que la oficina será adecuada como suite.

0000092637

NOTARIA PUBLICA SEGUNDA Abg. Patricia Mendoza Briones MANTA - ECUADOR

Acuño & Asociados

INFORME DE TASACIÓN

Código TAS_04

Por MOISES

4.5. Estado de la Edificación.

Terminado	x	Remodelado	----	Años estimados de remodelación	----
En construcción	----	En remodelación	----	Años estimados de construcción	3 años

4.6. Componentes.

Sala	----	Bodegas	1	Vestidor	----		
Comedor	----	Área de Lavado	----	Estudio	----		
Baño social	1	Dormitorio principal	----	Dormitorio de servicio	----		
Sala de estar	----	Baño completo	----	Baño de Servicio	----		
Cocina	----	Dormitorios	----	Otros:	x		
Parqueaderos	----	Baño familiar	----				

Especifique: oficina

4.7. Áreas Comunales / Servicios Propios del inmueble.

Administración	x	Parqueos Visitas	x	Cisterna	x		
Salas comunales	----	Guardería	x	Sauna / Turco	----		
Áreas verdes	x	Pozo de agua	----	Piscina	----		
Juegos Infantiles	----	Transformador	x	Hidromasaje	----		
Ascensor	x	Generador eléctrico	x	Pozo séptico	----		
Gimnasio	----	Conserjería	----	Otros	----		

Especifique: ---

4.8. Seguridad.

Central Telefónica	x	Puerta eléctrica peat.	x	Guardianía	x		
Citófono	----	Puerta eléctrica vehic.	x	Sistema de Alarma	x		
Tarjeta Magnética	x	Ninguna	----	Cámaras de Vigilancia	x		

4.8.1. Seguridad contra incendios.

Sprinklers	x	Extintores	x	Señalización	x
Siamesa	----	Puertas corta fuego	x	Gabinetes	x
Hidrantes	x	Ninguna	----		

4.9. Descripción Detallada: **E* (Estado): MB - Muy bueno, B - Bueno, R - Regular, M - Malo.**

4.9.1. Estructura.

Estructura	Hormigón Armado	/	----	MB
Estructura de la Cubierta.	Hormigón Armado	/	----	MB
Cubiertas.	Hormigón Armado	/	----	MB
Piso/entrepiso:	Hormigón Armado	/	----	MB
Tumbados	Cielo Raso Falso	/	Gypsum	MB
Mampostería interna/externa	Bloque	/	----	MB
Escaleras	Hormigón Armado	/	----	MB

4.9.2. Acabados.

		Recubrimiento de pisos.	Recubrimiento de paredes.		E*
Recubrimientos	Oficina	Cerámica Nacional	----	----	MB
	Área social	---- ----	----	----	----
	Cocina	---- ----	----	----	----
	Baños:	Cerámica Nacional	----	----	MB
	Terraza	---- ----	----	----	----
	Parqueos	---- ----	----	----	----

Carpintería	Puerta exterior.	----	/	----	----
	Puerta principal:	MDF	/	----	MB
	Puertas interiores.	MDF	/	Aluminio-vidrio	MB
	Clósets:	----	/	----	----
	Muebles de cocina:	----	/	----	----
	Muebles de Baño	MDF	/	----	MB
	Otros:		----		----

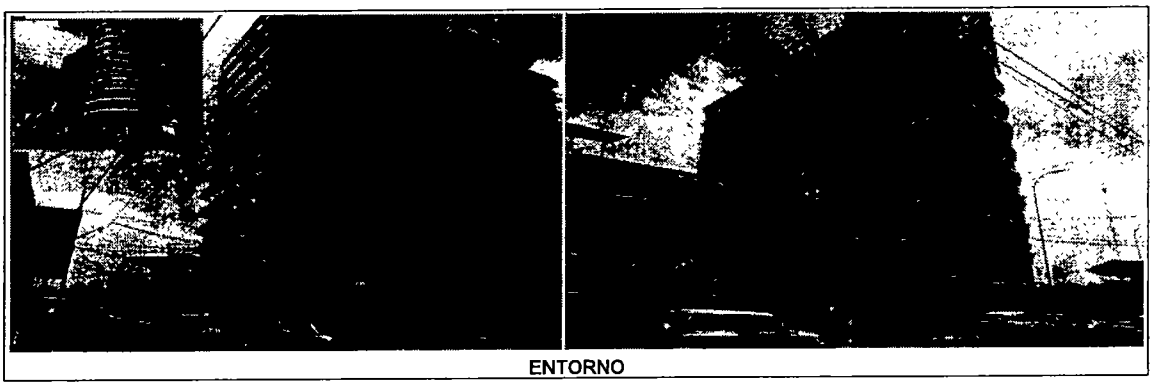
Instalaciones Eléctricas.	Empotradas	/	----	MB
Instalaciones Sanitarias:	Empotradas	/	----	MB
Instalaciones de Agua Potable.	Empotradas	/	----	MB
Instalaciones Telefónicas / Cable	Empotradas	/	----	MB
Instalaciones de Gas:	----	/	----	----

Abg. Patricia Mendoza Briones Notaría Pública Segunda Manta - Ecuador

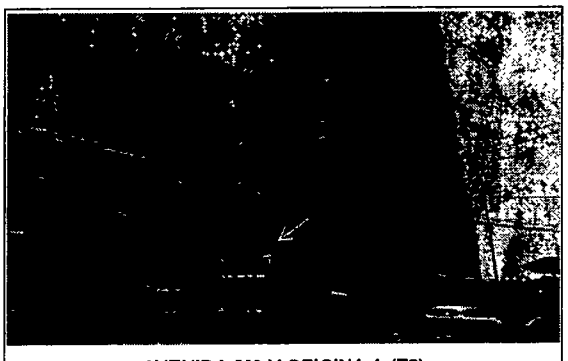
Cerraduras:	Importada	/	Kwikset	MB
Piezas eléctricas.	Bticino	/	----	MB
Piezas Sanitarias	Briggs	/	----	MB
Grifería:	FV	/	----	MB
Ventanería:	Aluminio Negro	/	Vidrio de color	MB
Rejas:	---	/	---	---
Obras Complementarias:	---			---

Nivel de Acabados:	Medio Alto
4.10. Estado General del bien.	Muy Bueno

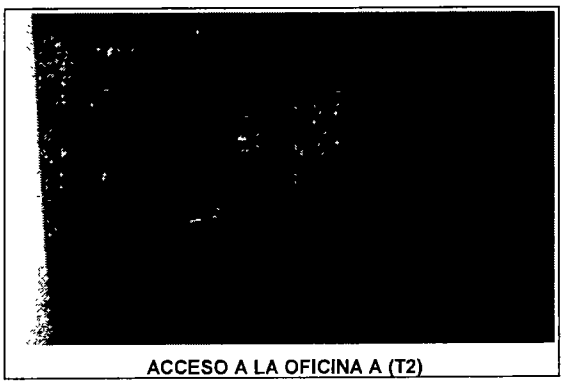
5.- REGISTRO FOTOGRÁFICO:



ENTORNO



AVENIDA M3 Y OFICINA A (T2)



ACCESO A LA OFICINA A (T2)

INTERIOR DE LA OFICINA

INTERIOR DE LA OFICINA

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

0000092638

NOTARIA PUBLICA SEGUNDA Patricia Mendoza Briones

Acuño & Asociados

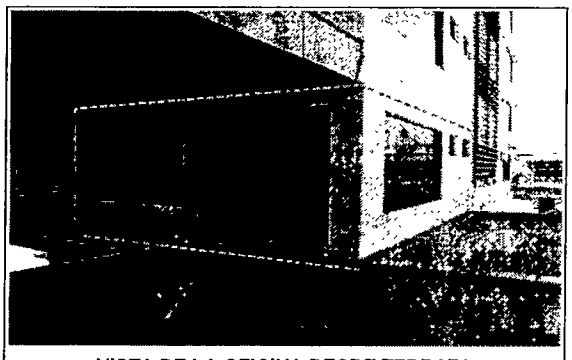
INFORME DE TASACIÓN

Código TAS - 04

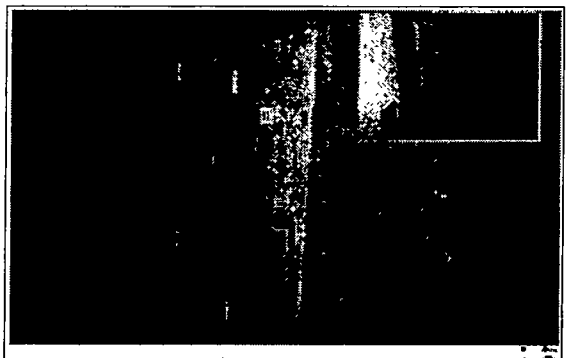
Ref. MC

INTERIOR DE LA OFICINA

BAÑO DE LA OFICINA



VISTA DE LA OFICINA DESDE TERRAZA



BODEGA Nº 91

ESTACIONAMIENTO Nº 129

ESTACIONAMIENTO Nº 129

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

6.- CONSIDERACIONES DE RIESGO AMBIENTAL PARA PROPIEDADES RESIDENCIALES:

6.1. Actividades realizadas en la propiedad.

Si	No	Desconozco	
	x		¿Se realizan actividades industriales en la propiedad?
	x		¿Se han llevado a cabo actividades industriales en la propiedad ahora, o en el pasado?
	x		¿Se realizan actividades industriales cerca de la propiedad ahora, o en el pasado?
	x		¿Hay otras actividades que se realicen cerca de la propiedad que puedan causar contaminación?*

(*) Aspectos relevantes: Además de las actividades industriales, estos pueden incluir actividades tales como estaciones de servicio de combustibles; mecánicas, lavandería y limpieza en seco; imprentas y estudios fotográficos, depósitos de chatarra o relleno sanitario, etc.

6.2. Generación, almacenamiento y depósito de sustancias potencialmente contaminantes.

Si	No	Desconozco	
	x		¿Hay flujos residuales generados por la propiedad (con excepción de flujos sanitarios de las viviendas)?
	x		¿Flujos residuales son vertidos directamente al suelo?
	x		¿Son vertidos flujos residuales en aguas pluviales o en otras aguas de superficie?
	x		¿Hay (o ha habido) tanques de almacenamiento subterráneo de productos petrolíferos?

6.3. Otros posibles problemas ambientales.

Si	No	Desconozco	
	x		¿Hay signos de contaminación potencial en la propiedad, tales como manchas en las paredes, pisos o suelos exteriores?
	x		¿Hay alguna indicación de asbesto o pintura con plomo en el edificio?
	x		¿El agua utilizada en la propiedad proviene de un pozo?. En caso afirmativo, existe alguna indicación de que el agua puede estar contaminada?
x			¿La propiedad es construida con los códigos y reglamentos para prevenir daños en zonas susceptibles de huracanes, terremotos, inundaciones, deslizamientos de tierra u otro desastre natural que pueda poner la propiedad o a los ocupantes en situación de riesgo?

6.4. Acciones y otras cuestiones relativas a la propiedad.

Si	No	Desconozco	
	x		¿En la propiedad hay alguna acción judicial, legal pendiente relacionada con cuestiones ambientales?
	x		¿Ha habido estudios que indican la presencia de contaminación en la propiedad o cerca de ella?
	x		¿Está la propiedad situada o adyacente a áreas medioambientalmente protegidas, zonas reservadas para el uso de los pueblos indígenas, áreas protegidas de patrimonio histórico o cultural, o de otra condición de protección?
	x		¿La propiedad en sí o una propiedad adyacente aparece en algún registro de tierras contaminadas del Gobierno?

7.- MÉTODOS APLICADOS:

7.1. Terreno.

Se consideran dos métodos de cálculo:
Método comparativo: a partir de un estudio de campo realizado en la zona de influencia del lote a tasar. Este estudio comprende la recolección de muestras y su posterior análisis en comparación con el lote en estudio, aplicando criterios como. Ubicación, Tamaño, Forma, adecuación y potencialidad. Se considera además un factor de negociación en función de las condiciones del mercado.
Método de Potencialidad: se determina la máxima aprovechabilidad del lote en estudio; considerando la normativa de construcción establecida y las ofertas de bienes en la zona por otra parte se toma en cuenta el movimiento del mercado inmobiliario en la zona para determinar los niveles de oferta y demanda existente.

7.2. Construcciones.

El valor comercial de las edificaciones se determina a partir del valor de reposición a nuevo de las mismas. Para la obtención de este valor se analiza las características constructivas de la edificación tomando como base de partida los costos unitarios de todos y cada uno de los elementos constitutivos de la misma. Estas referencias de valores son tomadas de revistas especializadas (cámaras de la construcción, distribuidores) y de datos del mercado de la construcción en general.
Los costos de reposición consideran tanto gastos directos como gastos indirectos en los que se debe incurrir durante la construcción de una edificación.
A partir del valor de reposición se calcula el valor comercial aplicando conceptos de. edad, estado, características arquitectónicas, funcionalidad, etc. Permitiéndonos determinar el valor actual de comercialización de las construcciones.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

0000092639

Acurio & Asociados	INFORME DE TASACIÓN	Código TAS-MC-TAS

8.- AVALÚO:

Concepto	Uni.	Área	Edad	V. Reposición		V. De Mercado		V. Realización	
				V/m²	Total	V/m²	Total	V/m²	Total
Terreno según alicuota	m²	8,66	—	$ 1.354,05	$ 11.721,81	$ 1.354,05	$ 11.721,81	$ 1.218,65	$ 10.549,63
Oficina A (T2)	m²	35,50	3	$ 1.420,00	$ 50.410,00	$ 1 492,98	$ 53.000,70	$ 1 343,68	$ 47.700,63
Estacionamiento N° 129	m²	15,35	3	$ 426,00	$ 6.539,10	$ 447,89	$ 6.875,16	$ 403,10	$ 6.187,65
Bodega N° 91	m²	3,40	3	$ 497,00	$ 1.689,80	$ 522,54	$ 1.776,64	$ 470,29	$ 1 598,98
TOTAL					$ 70.360,71		$ 73.374,32		$ 66.036,89

Observaciones

Para la realización del presente informe las áreas, linderos y mediadas del terreno general del edificio Manta Business Center, oficina A (T2), estacionamiento N° 129 y bodega N° 91 han sido tomadas de los documento legales proporcionados por el cliente, mismos que sí concuerdan con el relevamiento realizado en sitio. A excepción del área de la oficina, según levantamiento el área es 35,50 m2 y según documentos legales es 39,95 m2; para este informe el metraje estimado será el área menor que corresponde a la obtenida en sitio de 35,50 m2. El área proporcional de terreno correspondiente a la oficina A (T2) según alícuotas es 5,87 m2, para el estacionamiento N° 129 es 2,23 m2; y para la bodega N° 91 es 0,56 m2; con un total de terreno de 8,667 m2.

Método por capitalización de rentas

Dentro del presente estudio se ha considerado el valor del activo en su condición actual; y por tanto no se tiene acceso a información acerca del pronóstico de los flujos futuros que pueda generar el activo por sí mismo; por esta razón no es posible técnicamente determinar el valor del inmueble por el enfoque posible de ingresos.

8.1. Análisis Inmobiliario.

Deficiencias del Mercado

Bienes similares en venta, (áreas, costo por m²)

Tipo	Terreno	Área de Terreno	1.200,00 m²	Área de Construcción			
Valor Comercial:	$ 720.000	Ubicación:	Av. Jaime Chávez Gutiérrez				
Valor/m² Terreno	$ 600,00	Valor/m² Construc.:	—	Edad		Uso actual	Ninguno
Fuente de recopilación	En sitio	Teléfonos.	0998 460107	Fecha de verificación.	5/04/2017		

Tipo	Oficina	Área de Terreno	—	Área de Construcción:			62,26 m²
Valor Comercial	$ 124.520	Ubicación:	Avs. M2-M3 y calle 23, edificio Manta Business Center				
Valor/m² Terreno	—	Valor/m² Construc.:	$ 2.000,00	Edad	3 años	Uso actual	Oficina
Fuente de recopilación	En sitio	Teléfonos.	0984 756465	Fecha de verificación	5/04/2017		

Tipo:	Oficina	Área de Terreno:	—	Área de Construcción:			70,40 m²
Valor Comercial:	$ 153.168	Ubicación	Avs. M2-M3 y calle 23, edificio Manta Business Center				
Valor/m² Terreno:	—	Valor/m² Construc.:	$ 2.175,68	Edad	3 años	Uso actual	Oficina
Fuente de recopilación:	Ventas	Teléfonos.	0986 382034	Fecha de verificación:	5/04/2017		

Demanda de la zona

Media - Alta - Zona consolidada.

Facilidad de Liquidación

Mediano plazo (6 a 9 meses aproximadamente).

Grupo económico que puede demandar el bien

Empresas y/o inversionistas de ingresos económicos medios - altos.

8.2. Valor Catastral

De acuerdo al pago predial del año 2017 el avalúo comercial es de 2057,6 Usd.

8.3. Valor de Realización o de Venta Rápida

Se considera el 10% debido a las posibilidades de venta en el mercado inmobiliario, teniendo en cuenta que el inmueble teniendo una edad entre 3 y 10 años que tiene un costo de 0 a 100000, con un tiempo de venta dentro del mediano plazo (6 a 9 meses aproximadamente) y se encuentra bien ubicada

8.4. Conclusiones

8.4.1. Mercado

El inmueble se implanta en una zona residencial, comercial y turística como lo es el sector El Murciélago de la ciudad de Manta, la expectativa económica es creciente por la alta plusvalía del sector.
El inmueble es de fácil factibilidad de realización, por el terreno, por la construcción y por su ubicación, aunque por su valor, está limitado a una clase empresarial de nivel medio-alto.
Para la definición del costo del m2 de terreno, se ha utilizado el método de análisis de potencialidad, en base al precio promedio de venta de inmuebles similares al de nuestro estudio (oficinas), aplicando los factores de acabados, edad, ubicación en altura y servicios comunales, obteniéndose un precio homogenizado de $ 1.476,92 cada m2.
Los valores de reposición asignados correspondiente al precio por m2 de construcción de la oficina, estacionamiento y bodega, fueron obtenidos del análisis de potencialidad y valores estipulados en las revistas de las Cámaras de Construcción de Guayaquil y Manta.
El valor de oportunidad se obtuvo del valor de mercado aplicando un porcentaje según la edad, tiempo de venta, ubicación del inmueble y condiciones del mercado en el sector de implantación.

8.4.2. Derecho

Para el presente informe los datos legales presentados y analizados se obtuvieron de la escritura "declaratoria de propiedad horizontal del edificio Manta Business Center", que fue entregada por el cliente al momento de la inspección, la cual nos indica la ubicación, áreas, alícuotas, propietario y linderos del bien en estudio.

Valor Catastral	**$ 2.057,60**
Fecha de Entrega:	11 de abril de 2017
Perito Avaluador:	Arq. Richard Valencia Registro SBS-PA-2013-1583
Nivel de aprobación:	Gerencia Técnica
Firma de responsabilidad:	

Registro SBS-PA-2005-713
Oficio: SBS-INJ-2005-0395
ACURIO Y ASOCIADOS S.A.

Nota: Este certificado es evidencia y reporta nuestros hallazgos al momento y lugar de la inspección Nuestro informe está limitado únicamente a una inspeccion de las áreas accesibles y no puede determinar inconvenientes derivados de fallas internas en estructuras y componentes no visibles
El presente informe tiene una vigencia de un año, pasado un plazo de 30 días después de su fecha de emisión, Acurio & Asociados dará por hecho su total aceptacion

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

0000092640

Acurio & Asociados

INFORME DE TASACIÓN

Código: TAS - 04.03
Ref. MC-TAS

ANEXO 1

LINDEROS SEGÚN ESCRITURAS

CUADRO DE LINDEROS DEL INMUEBLE

ÍTEM	ALÍCUOTA	Límites						
		POR EL FRENTE	POR ATRÁS	POR EL COSTADO DERECHO	POR EL COSTADO IZQUIERDO	SUPERIOR	INFERIOR	ÁREA
Macro lote	----	Cuarenta y cuatro metros y calle M-2.	Dieciséis punto setenta metros y calle M-3.	Sesenta y seis punto veinte metros y calle 23.	Cincuenta y nueve punto cuarenta metros y propiedad de la Universidad de Loja.	----	----	1841,88 m2
ÍTEM	ALÍCUOTA	POR EL NORTE	POR EL SUR	POR EL ESTE	POR EL OESTE	POR ARRIBA	POR ABAJO	ÁREA
Oficina A (T2)	0,0032%	Lindera con vacio hacia pérgola de ingreso en 5,22 m.	Lindera con área comunal de circulación y baterías sanitarias en 5,22 m.	Lindera con oficina B2 en 6,80 m.	Lindera con terraza inaccesible en 6,80 m.	Lindera con planta piso Nº 3 del edificio y oficina A (T2).	Lindera con la planta piso Nº 1 del edificio y local Nº 6.	39,95 m²
Estacionamiento Nº 129	0,0012%	Lindera con estacionamiento Nº 130 y bodega Nº 81 en 6,90 m.	Lindera con área de circulación peatonal y estacionamiento Nº 128 en 5,89 m.	Lindera con terreno de la edificación en 2,61 m.	Lindera con área de circulación vehicular en 2,40 m.	Lindera con la planta de subsuelo Nº 2 y estacionamiento Nº 80.	Lindera con terreno de la edificación.	15,35 m²
Bodega Nº 91	0,0003%	Lindera con pasillo de distribución en 2,05 m.	Lindera con estacionamiento Nº 140 en 2,05 m.	Lindera con bodega Nº 90 en 1,66 m.	Lindera con área de circulación peatonal en 1,66 m.	Lindera con la planta subsuelo Nº 2 y bodega Nº 50.	Lindera con terreno de la edificación.	3,40 m²

Alícuota Total:	0,0047%

DOY FE: Que las precedentes reproducciones que constan en ..... fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales, Manta ....

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda

NOTARIA PÚBLICA SEGUNDA
Abg. Patricia Mendoza Briones
MANTA - ECUADOR

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

Acurio & Asociados	INFORME DE TASACIÓN	Código. TAS - 04.03
		Ref.: MC-TAS

ANEXO 1
LINDEROS COMPROBADOS EN SITIO

CUADRO DE LINDEROS DEL INMUEBLE								
ÍTEM	ALÍCUOTA	Límites						
		POR EL FRENTE	POR EL ATRÁS	POR EL COSTADO DERECHO	POR EL COSTADO IZQUIERDO	SUPERIOR	INFERIOR	ÁREA
Macro lote	—	Lindera con calle M-2 en 44,00 m.	Lindera con calle M-3 en 16,70 m.	Lindera con la calle 23 en 66,20 m.	Lindera con propiedad particular en 59,40 m.	—	—	1841,88 m2
ÍTEM	ALÍCUOTA	POR EL NORTE	POR EL SUR	POR EL ESTE	POR EL OESTE	POR ARRIBA	POR ABAJO	ÁREA
Oficina A (T2)	0,0032%	Lindera con vacío hacia pérgola de ingreso en 5,22 m.	Lindera con área comunal de circulación y baterías sanitarias en 5,22 m.	Lindera con oficina B2 en 6,80 m.	Lindera con terraza inaccesible en 6,80 m.	Lindera con planta piso Nº 3 del edificio y oficina A (T2).	Lindera con la planta piso Nº 1 del edificio y local Nº 6.	35,50 m²
Estacionamiento Nº 129	0,0012%	Lindera con estacionamiento Nº 130 y bodega Nº 81 en 6,90 m.	Lindera con área de circulación peatonal y estacionamiento Nº 128 en 5,89 m.	Lindera con terreno de la edificación en 2,61 m.	Lindera con área de circulación vehicular en 2,40 m.	Lindera con la planta de subsuelo Nº 2 y estacionamiento Nº 80.	Lindera con terreno de la edificación.	15,35 m²
Bodega Nº 91	0,0003%	Lindera con pasillo de distribución en 2,05 m.	Lindera con estacionamiento Nº 140 en 2,05 m.	Lindera con bodega Nº 90 en 1,66 m.	Lindera con área de circulación peatonal en 1,66 m.	Lindera con la planta subsuelo Nº 2 y bodega Nº 50.	Lindera con terreno de la edificación.	3,40 m²
				Alícuota Total:	0,0047%			

Nota: Datos verificados en sitio y concuerdan con la documentación legal.

Observaciones:

De acuerdo a la inspección física en sitio se comprobó que las medidas de los linderos del terreno donde se implanta el edificio Manta Business Center, oficina A (T2), estacionamiento Nº 129 y bodega Nº 91, sí concuerdan con los datos descritos en el documento legal proporcionado por el cliente. A excepción del área de la oficina, según levantamiento el área es 35,50 m2 y según documentos legales es 39,95 m2; para este informe el metraje estimado será el área menor que corresponde a la obtenida en sitio de 35,50 m2.

GAD Manta

0004449

0000092641

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

ING. JORGE ZAMBRANO CEDEÑO
ALCALDIA DEL CANTÓN MANTA

CONSIDERANDO:

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

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

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

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

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

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

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

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

Dr. Diego Chamorro Pepinosa NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

NOTARIA SEGUNDA Patricia Mendoza Briones MANTA - ECUADOR

Abg. Patricia Mendoza Briones Notaría Pública Segunda Manta - Ecuador

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

Que, conforme al Titulo de Crédito No. 000365632 de fecha 03 de mayo de 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.- DESCRIPCIÒN GENERAL DEL EDIFICIO.

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

3.- AREAS GENERALES

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

4.- CONCLUSIONES:

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

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

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

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

0000092642

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

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

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

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

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 I) y 364 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, el señor Alcalde de Manta, como máxima Autoridad Ejecutiva del GAD-Manta.

RESUELVE:

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

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

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

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

Ing. Jorge Zambrano Cedeño
ALCALDE DE MANTA

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

DOY FE: Que las precedentes reproducciones que constan en ..... fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales, Manta ..... 18 OCT 2017

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

1021
49
0004627

0000092643

MANTA BUSINESS CENTER

REGLAMENTO INTERNO EDIFICIO

``MANTA BUSINESS CENTER

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

CAPITULO I
DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

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

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

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

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.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

MANTA BUSINESS CENTER

0000092644

- **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.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda

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.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

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 acèptan 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.

0000092645

MANTA BUSINESS CENTER

NOTARIA PUBLICA SEGUNDA
Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Manabí

CAPITULO III

DE LOS BIENES EXCLUSIVOS LOS BIENES COMUNES

Dr. Diego Chamorro Pepinos
NOTARIA
NOTARIA QUINCUAGESIMA PRIMERA CANTON MANTA

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

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

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

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

j) Además deberán contribuir y pagar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias necesarias para la administración conservación, prima de seguros y mejoras de los bienes comunes del edificio de acuerdo a la tabla de cuotas que se establezcan de acuerdo con el cuadro de alícuotas.
Estas cuotas deberán ser canceladas dentro de los cinco primeros días de cada mes. En caso de mora se cobrará el interés máximo comercial convencional legal sin perjuicio de la acción legal correspondiente;

k) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la Asamblea de copropietarios, especialmente en el caso de producirse destrucción o daño parcial de alguna parte del edificio, estas cuotas serán pagadas dentro del plazo que señale la misma asamblea;

l) El derecho de acceso y uso del interior de los bienes exclusivos es potestad de los propietarios de los mismos;

m) Los copropietarios que deseen utilizar las Salas de Conferencia o las Áreas Comunales de recreación ubicadas en la terraza de las dos torres, deberán solicitarlo de acuerdo a las normas que determine el reglamento interno de las áreas comunales, y por lo tanto deberán respetar las políticas de uso referente al volumen de ocupantes, mantenimiento de mobiliario y normas de limpieza.

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

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

CAPITULO IV

DE LA CUOTA DE DERECHO Y OBLIGACIONES

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

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

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

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

	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	0,12
	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
SUBSUELO N° 3	Estacionamiento N°151	0,11
N-9,18 m.	Estacionamiento N°152	0,11
	Estacionamiento N°153	0,11
	Estacionamiento N°154	0,11
	Estacionamiento N°155	0,11
	Estacionamiento N°156	0,11
	Estacionamiento N°157	0,11
	Estacionamiento N°158	0,11
	Estacionamiento N°159	0,12
	Estacionamiento N°160	0,11
	Bodega N°81	0,04
	Bodega N° 82	0,06
	Bodega N°83	0,04
	Bodega N°84	0,04
	Bodega N°85	0,04
	Bodega N°86	0,03
	Bodega N°87	0,05
	Bodega N°88	0,02
	Bodega N°89	0,02
	Bodega N°90	0,03
	Bodega N°91	0,03

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

	Bodega N°92	0,02
	Bodega N°93	0,02
	Bodega N°94	0,02
	Bodega N°95	0,02
	Bodega N°96	0,03
	Bodega N°97	0,02
	Bodega N° 98	0,02
	Bodega N° 99	0,02
	Bodega N° 100	0,02
	Bodega N° 101	0,02
	Bodega N° 102	0,02
	Bodega N° 103	0,04
	Bodega N° 104	0,03
	Bodega N° 105	0,03
	Bodega N° 106	0,03
	Bodega N° 107	0,03
	Bodega N° 108	0,02
SUBSUELO N° 3	Bodega N° 109	0,02
N-9,18 m.	Bodega N° 110	0,02
	Bodega N° 111	0,03
	Bodega N° 112	0,03
	Bodega N° 113	0,03
	Bodega N° 114	0,03
	Bodega N° 115	0,03
	Bodega N° 116	0,03
	Bodega N° 117	0,03
	Bodega N° 118	0,03
	Bodega N° 119	0,03
	Bodega N° 120	0,03
	Bodega N° 121	0,04
	Bodega N° 122	0,03
	Bodega N° 123	0,02
	Bodega N° 124	0,02
	Bodega N° 125	0,03
	Bodega N° 126	0,03
	Bodega N° 127	0,04
	Bodega N° 128	0,04
	Bodega N° 129	0,05

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

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

Dr. Diego Chamorro Maldonado NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

NOTARIA SEGUNDA Abg. Patricia Mendoza Briones Manta - Ecuador

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

MANTA BUSINESS CENTER

	Estacionamiento N°105	0,11
	Estacionamiento N°106	0,11
	Estacionamiento N°107	0,11
	Estacionamiento N°108	0,11
	Estacionamiento N°109	0,11
	Estacionamiento N°110	0,12
	Estacionamiento N°111	0,12
	Bodega N°39	0,04
	Bodega N°40	0,06
	Bodega N°41	0,04
	Bodega N°42	0,04
	Bodega N°43	0,04
	Bodega N°44	0,03
	Bodega N°45	0,03
	Bodega N°46	0,03
SUBSUELO N°2	Bodega N°47	0,02
N-6,12 M.	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

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

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

Dr. Diego Chamorro Pepinosa NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

Abg. Patricia Mendoza Briones Notaría Pública Segunda Manta - Ecuador

	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
SUBSUELO N°1	Estacionamiento N°66	0,12
N-3,06m.	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

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

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

Dr. Diego Chamorro Espinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

PAGINA EN BLANCO

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

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

NOTARIA PUBLICA SEGUNDA
Abg. Patricia Mendoza Briones
MANTA - ECUADOR

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

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

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

0000092652

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

Dr. Diego Chamorro Pepinosa NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

Abg. Patricia Mendoza Briones Notaría Pública Segunda Manta - Ecuador

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

CUADRO RESUMEN

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

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
MANTA - MANABÍ

0000092653 MANTA BUSINESS CENTER

CAPITULO V

DE LAS PROHIBICIONES

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

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

Dr. Diego Chamorro Espinosa NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

Abg. Patricia Mendoza Briones Notaría Pública Segunda Manta - Ecuador

CAPITULO VI

DE LAS SANCIONES

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

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

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

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

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

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

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

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

(113)

0000092654

MANTA BUSINESS CENTER

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

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

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

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Manabí

CAPITULO VII

DE LA ADMINISTRACIÓN

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

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

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

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

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

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

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

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

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

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

(14)

0000092655

MANTA BUSINESS CENTER

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

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

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

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

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

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

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

a) Nombrar y remover al Directorio de la Asamblea y al Administrador del Edificio y fijar la remuneración de este último.

b) Nombrar las comisiones permanentes u ocasionales que fueren necesarias.

c) Distribuir entre los propietarios las cuotas y las expensas necesarias para la administración y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con este reglamento.

Dr. Diego Chamorro Espinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

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

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

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

g) Aprobar el presupuesto anual que presente el Administrador.

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

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

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

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

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

0004652
62
(115)

MANTA BUSINESS CENTER

0000092656

CAPITULO VIII

DEL DIRECTORIO, DEL ADMINISTRADOR Y DEL SECRETARIO

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

Dr. Diego Chamorro Espinosa NOTARIA NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

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

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

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

Abg. Patricia Mendoza Briones Notaría Pública Segunda Manta - Manabí

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

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

a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Edificio "Manta Business Center", en lo relacionado al régimen de Propiedad Horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la ley y reglamentos, entendiéndose que tendrá las facultades, para las cuales los mandatarios necesiten poder o cláusulas especiales determinadas en el Código de Procedimiento Civil.

b) Administrar los bienes comunes del Edificio con el mayor celo y eficacia, arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de éstos y realizando las reparaciones que fueren necesarias.

c) Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en casos de excepción, con la autorización del director.

d) Presentar a consideración de la Asamblea, con la periodicidad que ésta le señale las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo con el informe del Administrador.

e) Recaudar dentro de los ocho primeros días de cada mes, cuotas ordinarias a los copropietarios, y en caso de mora, cobrarlas conjuntamente con los intereses moratorias y las costas procesales, de conformidad con lo estipulado en el presente reglamento.

f) Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la Asamblea y, en caso de mora de más de treinta días desde la fecha en que fueron acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutivas, juntamente con los intereses moratorios y las costas procesales.

g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del Edificio a costa del copropietario o usuario causante o responsable de éstos.

h) Solicitar al juez la imposición de las multas previstas en este reglamento, cuyo producto ingresará a los fondos comunales a su cargo.

i) Celebrar los contratos de adquisición o arrendamiento de bienes y servicios necesarios para la administración, conservación, reparación y mejora de los bienes comunes del Edificio, hasta los montos señalados por la Asamblea.

j) Contratar a los empleados y obreros necesarios para la administración, conservación y limpieza de los bienes comunes y señalar la remuneración de su personal. Las remuneraciones del personal deberán ser aprobadas por la Asamblea general y formar parte del presupuesto de gastos anuales.

k) Informar anualmente a la Asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo presentar además el presupuesto para año próximo.

l) Conservar en orden los títulos de los inmuebles, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con el Edificio.

m) Conservar copia certificada de la escritura pública de compraventa del terreno sobre el cual ésta construido el Edificio, así como de los planos arquitectónicos, estructurales, de

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

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

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

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

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

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

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

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

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

u) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas de la Asamblea general.

v) Cumplir con todas las demás obligaciones que como mandatario sean convenidas en el respectivo contrato.

w) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el Administrador deberá contar previamente con la aprobación del Director.

x) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la ley y los reglamentos.

Dr. Diego Chamorro Espinosa NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

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

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

DIRECCION PLANIFICACION

CAPITULO IX

DISPOSICIONES GENERALES

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

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

DOY FE: Que las precedentes reproducciones que constan en ..... fojas útiles anversos, reversos son iguales a sus originales, Manta 18 OCT 2017

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

MANTA BUSINESS CENTER

www.mantabusinesscenter.com
Tel: (593-5) 500-1499 •
• mantabusinesscenter@gmail.com
0000092658 Av. M1 entre calles 23 y 24 (Esq.) • Manta - Ecuador

NOTARIA SEGUNDA Abg. Patricia Mendoza Briones MANTA - ECUADOR

MANTA, 03 DE OCTUBRE DE 2017.

CERTIFICADO DE EXPENSAS

Por medio de la presente CERTIFICAMOS que el señor HECTOR RENE VILLACIS SILVA con cedula de identidad # 170710065-5 **NO ADEUDA** valores por alícuotas al Edificio Manta Business Center referentes a la oficina 201 (2A) Torre SUR, Bodega N° 91 y Estacionamiento N° 129.

Particular que informo para los fines pertinentes.

Atentamente,

Asociación o Cuentas en Participación
MANTA BUSINESS CENTER
RUC: 1792[illegible]001001
Firma Autorizada

Ing. Genny Vera
ADINISTRADORA MBC.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

PAGINA EN BLANCO

VILLACIS SILVA HECTOR

0000092659

NOTARIA PUBLICA SEGUNDA Abg. Patricia Mendoza Briones MANTA - ECUADOR

Manta, 5 de mayo de 2017

Dr. Diego Chamorro Pepinosa NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

Ingeniero
Pablo Leonardo Rodríguez Banda
Presente.-

De mi consideración:

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

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

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

Muy Atentamente,

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

Manta, 5 de mayo de 2017

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

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

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

DOY FE: Que las precedentes reproducciones que constan en ...02... fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales, Manta, 13 OCT 2017

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

Villacis Silva Hect
46225,82

PÁGINA EN BLANCO

0000092660

Factura: 001-002-000032176

20171308005D01446

NOTARIA PUBLICA SEGUNDA Patricia Mendoza Briones MANTA - ECUADOR

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMAS N° 20171308005D01446

Ante mí, NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA de la NOTARÍA QUINTA, compa[illegible] PABLO LEONARDO RODRIGUEZ BANDA portador(a) de CÉDULA 1707207971 de nacionalidad ECUATORIANA, m[illegible]edad, estado civil CASADO(A), domiciliado(a) en QUITO, POR SUS PROPIOS DERECHOS en calidad de COMPARECIENTE; quien(es) declara(n) que la(s) firma(s) constante(s) en el documento que antecede NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL DE LA ASOCIACION O CUENTAS DE PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER, es(son) suya(s), la(s) misma(s) que usa(n) en todos sus actos públicos y privados, siendo en consecuencia auténtica(s). CON SU AUTORIZACIÓN HA(N) SIDO VERIFICADO(S) EN EL SISTEMA NACIONAL DE IDENTIFICACIÓN CIUDADANA DEL REGISTRO CIVIL. DOCUMENTO(S) QUE SE AGREGA(N) A LA PRESENTE DILIGENCIA para constancia firma(n) conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe. La presente diligencia se realiza en ejercicio de la atribución que me confiere el numeral noveno del artículo dieciocho de la Ley Notarial -. El presente reconocimiento no se refiere al contenido del documento que antecede, sobre cuyo texto esta Notaria, no asume responsabilidad alguna. – Se archiva un original: MANTA, a 9 DE MAYO DEL 2017, (16:16).

PABLO LEONARDO RODRIGUEZ BANDA
CÉDULA: 1707207971

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

Dr. Diego Chamorro Pepinosa NOTARIO QUINTA DEL CANTÓN MANTA

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

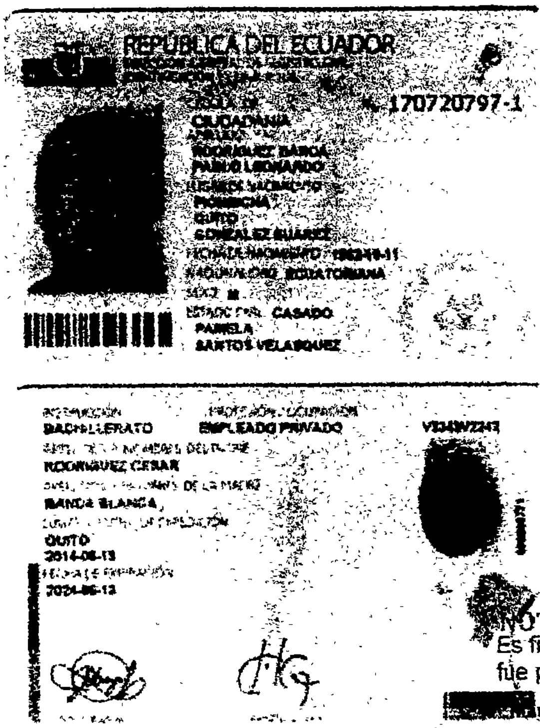
DOY FE: Que las precedentes reproducciones que constan en ..... fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales. Manta, 18 OCT. 2017

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

PAGINA EN BLANCO

0000092661

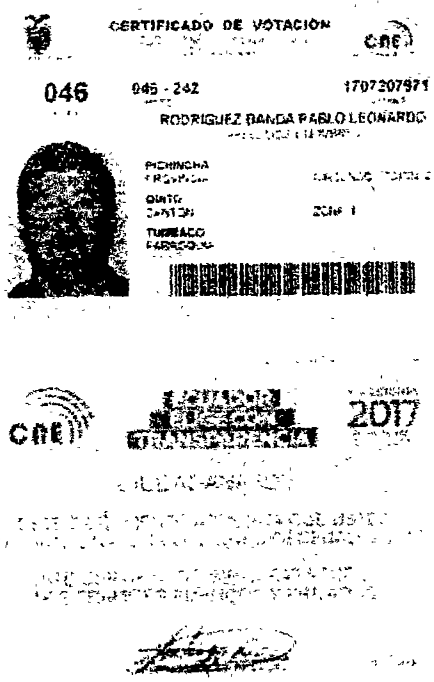
NOTARIA PUBLICA SEGUNDA Abg. Patricio Mendoza Briones MANTA - ECUADOR



Dr. Diego Chamorro Pepinosa NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado
[redacted]nta, a 0 9 MAY 2017

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda

DOY FE: Que el documento que antecede en número de ... fojas es compulsa de la copia que se me fue presentada para constatación
18 OCT 2017
Manta

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

PAGINA EN BLANCO

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
OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD:	SI
CALIFICACIÓN ARTESANAL:	S/N
NÚMERO:	S/N

FEC. NACIMIENTO:		**FEC. INICIO ACTIVIDADES:**	29/11/2012
FEC. INSCRIPCIÓN:	29/11/2012	**FEC. ACTUALIZACIÓN:**	04/08/2015
FEC. SUSPENSIÓN DEFINITIVA:		**FEC. REINICIO ACTIVIDADES:**	

ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL

ACTIVIDADES DE PLANIFICACION ESTRUCTURACION Y EJECUCION DE PROYECTOS EN GENERAL.

DOMICILIO TRIBUTARIO

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

DOMICILIO ESPECIAL

SN

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

* ANEXO ACCIONISTAS, 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

IE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS	1	**ABIERTOS**	1
JURISDICCIÓN	\ ZONA 4\ MANABI	**CERRADOS**	0

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda

PAGINA EN BLANCO

REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

NÚMERO RUC: 1792407001001

RAZÓN SOCIAL: ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

No. ESTABLECIMIENTO: 001 **Estado:** ABIERTO - MATRIZ **FEC. INICIO ACT.:** 03/08/2012

NOMBRE COMERCIAL: MANTA BUSINESS CENTER **FEC. CIERRE:** **FEC. REINICIO:**

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

ACTIVIDADES DE PLANIFICACION ESTRUCTURACION Y EJECUCION DE PROYECTOS EN GENERAL.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

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

NOTARIA SEGUNDA Abg. Ponce Bienvenido Mendoza Briones MANTA - ECUADOR

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda

PAGINA EN BLANCO

0000092664

NOTARIA PUBLICA SEGUNDA Abg. Patricio Mendoza Briones MANTA - ECUADOR

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:

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

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

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

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

PAGINA EN BLANCO

0000092665

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

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

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

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

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Manabí

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

PAGINA EN BLANCO

0000092666

Socio

f) Oscar Efrén Reyes
Socio

f) Carlos Garcés Pastor
Socio

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

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

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

f) María del Carmen Bahamonde
Socio

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

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

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

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

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

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

Natalia Guidotti Dueñas
Secretaria AD-HOC

DOY FE: Que el documento que antecede en numero de ...01... fojas es compulsa de la copia que se me fue presentada para su constatación
Manta, 18 OCT 2017

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

PAGINA EN BLANCO

0000092667

NOTARIA PUBLICA SEGUNDA
Abg. Patricia Mendoza Briones
MANTA - ECUADOR

BANCO
GUAYAQUIL

Guayaquil, 08 de septiembre de 2015

Señor Don
VÍCTOR HUGO ALCÍVAR ÁLAVA
Ciudad.-

De mis consideraciones:

Me es grato comunicarle que, en mi calidad de Presidente Ejecutivo del **BANCO GUAYAQUIL S.A.**, en uso de la atribución que me concede el literal c) del artículo trigésimo cuarto del Estatuto Social, he resuelto elegirlo a usted para el cargo de **VICEPRESIDENTE EJECUTIVO – GERENTE GENERAL** por un periodo de **CINCO AÑOS**, contados a partir de la inscripción del presente nombramiento en el Registro Mercantil.

Como VICEPRESIDENTE EJECUTIVO – GERENTE GENERAL, entre otras atribuciones, le corresponde ejercer individualmente la representación legal del Banco, de conformidad con lo establecido en el artículo trigésimo quinto del Estatuto Social del Banco que consta en la escritura pública de Reforma y Codificación del Estatuto Social del Banco Guayaquil S.A., autorizada por el Notario Trigésimo Quinto del cantón Guayaquil, Ab. Roger Arosemena Benites, el 22 de junio del 2012 e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el 23 de agosto del 2012.

El Banco Guayaquil S.A., fue constituido con la denominación Sociedad Anónima Banco Italiano, según consta de la escritura pública autorizada por el Escribano del cantón Guayaquil Federico Bibiano Espinoza, el 20 de diciembre de 1923 e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el 22 de diciembre de 1923.

Según consta en la escritura pública autorizada por el Notario Público Dr. Jorge Jara Grau el 26 de mayo de 1994, aprobada por la Superintendencia de Bancos mediante Resolución No.94-1478 del 13 de julio de 1994, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil el 5 de agosto del mismo año, el BANCO GUAYAQUIL S.A. cambió su denominación social por la de MULTIBANCO BG – BANCO DE GUAYAQUIL S.A.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

PAGINA EN BLANCO

0000092668

BANCO GUAYAQUIL

NOTARIA PUBLICA SEGUNDA Abg. Patricia Mendoza Briones MANTA - ECUADOR

Según consta de la escritura pública autorizada por el Notario Trigésimo Quinto del cantón Guayaquil, Ab. Roger Arosemena Benites, el 25 de junio de 1996, aprobada por la Superintendencia de Bancos mediante Resolución No. SB-96-0407 del 31 de julio de 1996, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil el 12 de agosto de 1996, el Multibanco BG - Banco de Guayaquil S.A. cambio su denominación social por la de BANCO DE GUAYAQUIL S.A.

Según consta de la escritura pública autorizada por el Notario Cuadragésimo Tercero del cantón Guayaquil, Ab. Roger Arosemena Benites, el 15 de abril de 2015, aprobada por la Superintendencia de Bancos mediante Resolución No. SB-DJyTL-2015-041, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil el 28 de agosto de 2015, el BANCO DE GUAYAQUIL S.A. cambió su denominación social por la de BANCO GUAYAQUIL S.A.

Atentamente,

Angelo Caputi Oyague
Presidente Ejecutivo

En esta fecha acepto el nombramiento de VICEPRESIDENTE EJECUTIVO – GERENTE GENERAL que consta en el presente instrumento.

Guayaquil, 08 de septiembre de 2015

VÍCTOR HUGO ALCÍVAR ÁLAVA
C.C. 0904145216

DOY FE: Que las precedentes reproducciones que constan en 01 fojas útiles, anversos, reversos son iguales a 18 OCT 2017 originales, Manta.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

LOS DATOS DE ESTA INSCRIPCIÓN CONSTAN EN HOJA DE SEGURIDAD ADJUNTA
REGISTRO MERCANTIL GUAYAQUIL

PAGINA EN BLANCO

0000092669

NOTARIA PUBLICA SEGUNDA Abg. Patricia Mendoza Briones MANTA - ECUADOR

Registro Mercantil de Guayaquil

NUMERO DE REPERTORIO:49.816
FECHA DE REPERTORIO:05/oct/2015
HORA DE REPERTORIO:15:37

En cumplimiento con lo dispuesto en la ley, el Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil, ha inscrito lo siguiente:

1.- Con fecha ocho de Octubre del dos mil quince queda inscrito el presente Nombramiento de **Vicepresidente Ejecutivo - Gerente General**, del **BANCO GUAYAQUIL S.A.**, a favor de **VICTOR HUGO ALCIVAR ALAVA**, de fojas **40.377 a 40.381**, Registro de Nombramientos número **12.933.**

ORDEN: 49816

Ab. Angel Aguilar Aguilar
REGISTRO MERCANTIL
DEL CANTON GUAYAQUIL
DELEGADO

Guayaquil, 12 de octubre de 2015

REVISADO POR:

La responsabilidad sobre la veracidad y autenticidad de los datos registrados, es de exclusiva responsabilidad de la o el declarante cuando esta o este provee toda la información, al tenor de lo establecido en el Art. 4 de la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos.

DOY FE: Que las precedentes reproducciones que constan en ..... fojas útiles anversos, reversos son iguales a sus originales, Manta, 18 OCT 2017

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

Nº

PAGINA EN BLANCO

0000092670

NOTARIA PUBLICA SEGUNDA Abg. Patricia Mendoza Briones MANTA - ECUADOR

SRI ...le hace bien al país!

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

NUMERO RUC: 0990049459001

RAZON SOCIAL: BANCO GUAYAQUIL S.A.

NOMBRE COMERCIAL:

CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL

REPRESENTANTE LEGAL: ALCIVAR ALAVA VICTOR HUGO

CONTADOR: CEVALLOS ZAMBRANO SEBASTIAN CARLOS

FEC. INICIO ACTIVIDADES:	22/12/1923	**FEC. CONSTITUCION:**	22/12/1923
FEC. INSCRIPCION:	31/10/1981	**FECHA DE ACTUALIZACIÓN:**	08/09/2015

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACIÓN MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: ROCAFUERTE Calle: PICHINCHA Número: 105-107 Intersección: FRANCISCO DE PAULA YCAZA Edificio: BANCO DE GUAYAQUIL Referencia ubicación: FRENTE AL EDIFICIO LA PREVISORA Telefono Trabajo: 043730100 Web: www.bancoguayaquil.com Email: ccevallos@bancoguayaquil.com

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- ANEXO ACCIONISTAS, PARTÍCIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
- ANEXO MOVIMIENTO INTERNACIONAL DE DIVISAS (MID)
- ANEXO MOVIMIENTO INTERNACIONAL DE DIVISAS (MID)
- ANEXO MOVIMIENTO INTERNACIONAL DE DIVISAS (MID)
- ANEXO MOVIMIENTO INTERNACIONAL DE DIVISAS (MID)
- ANEXO MOVIMIENTO INTERNACIONAL DE DIVISAS (MID)
- ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- ANEXO REPORTE DE OPERACIONES Y TRANSACCIONES ECONÓMICAS FINANCIERAS
- ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA_SOCIEDADES
- DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA
- IMPUESTO A LA PROPIEDAD DE VEHÍCULOS MOTORIZADOS

DOY FE: Que las precedentes reproducciones que constan en ...... fojas útiles, anversos, reversos son iguales a los originales, Manta ...... 04 OCT 2017

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

 # DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 199 **ABIERTOS:** 161

JURISDICCION: \ ZONA 8\ GUAYAS **CERRADOS:** 38

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

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

Usuario: MBS1180608 Lugar de emisión: GUAYAQUIL/AV. 9 DE Fecha y hora: 08/09/2015 10:06:10

PAGINA EN BLANCO

0000092671

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

NOTARIA PUBLICA SEGUNDA Abg. Patricia Mendoza Briones MANTA - ECUADOR

NUMERO RUC: 0990049459001

RAZON SOCIAL: BANCO GUAYAQUIL S.A.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO: 001 **ESTADO** ABIERTO MATRIZ **FEC. INICIO ACT.** 22/12/1923

NOMBRE COMERCIAL: BANCO GUAYAQUIL S.A. - MATRIZ **FEC. CIERRE:**

FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: ROCAFUERTE Calle: PICHINCHA Número: 105-107 Intersección: FRANCISCO DE PAULA YCAZA Referencia: FRENTE AL EDIFICIO LA PREVISORA Edificio: BANCO DE GUAYAQUIL Telefono Trabajo: 043730100 Web: www.bancoguayaquil.com Email: ccevallos@bancoguayaquil.com

No. ESTABLECIMIENTO: 002 **ESTADO** ABIERTO LOCAL COMERCIAL **FEC. INICIO ACT.** 20/08/1981

NOMBRE COMERCIAL: BANCO GUAYAQUIL S.A.QUITO **FEC. CIERRE:**

FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: EL BATAN Calle: SANTA MARIA N26 Número: E4-68 Intersección: E7 REINA VICTORIA Referencia: FRENTE A OFICINAS DEL SRI Telefono Trabajo: 043730100 Web: WWW.BANCOGUAYAQUIL.COM Email: ccevallos@bancoguayaquil.com

No. ESTABLECIMIENTO: 003 **ESTADO** ABIERTO LOCAL COMERCIAL **FEC. INICIO ACT.** 24/01/1983

NOMBRE COMERCIAL: BANCO GUAYAQUIL S.A. AMBATO **FEC. CIERRE:**

FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: TUNGURAHUA Cantón: AMBATO Parroquia: SAN FRANCISCO Calle: MERA Número: 578 Intersección: SUCRE Telefono Trabajo: 043730100 Web: www.bancoguayaquil.com Email: ccevallos@bancoguayaquil.com

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

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

Usuario: MBST160608 **Lugar de emisión:** GUAYAQUIL/AV. 9 DE **Fecha y hora:** 08/09/2015 10:06:10

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

DOY FE: Que las precedentes reproducciones que constan en ....01.... fojas útiles, anversos, reversos son iguales a su original. Manta, 1 OCT 2015

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

PAGINA EN BLANCO

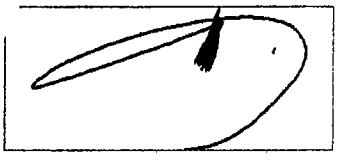
REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

0000092672

NOTARIA PUBLICA SEGUNDA Abg. Patricia Mendoza Briones MANTA - ECUADOR

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 0904145216

Nombres del ciudadano: ALCIVAR ALAVA VICTOR HUGO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/GUAYAS/GUAYAQUIL/CARBO /CONCEPCION/

Fecha de nacimiento: 4 DE MAYO DE 1952

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: CONT.PUBLICO AUDITOR

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: KARINA MARINA ESPINOZA PEÑA

Fecha de Matrimonio: 1 DE DICIEMBRE DE 2006

Nombres del padre: PLACIDO ALCIVAR

Nombres de la madre: ALICIA ALAVA

Fecha de expedición: 26 DE JULIO DE 2012

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

Información certificada a la fecha: 18 DE OCTUBRE DE 2017
Emisor: WILLIAN PATRICIO MENDOZA GARCIA - MANABÍ-MANTA-NT 2 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 179-062-71632

179-062-71632

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

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

PAGINA EN BLANCO

0000092673

NOTARÍA PUBLICA SEGUNDA
Abg. Patricia Mendoza Briones
MANTA - ECUADOR

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

CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 090414521-6

APELLIDOS Y NOMBRES
ALCIVAR ALAVA
VICTOR HUGO

LUGAR DE NACIMIENTO
GUAYAS
GUAYAQUIL
CARBO /CONCEPCION/

FECHA DE NACIMIENTO 1952-05-04
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL CASADO
ESPINOZA PEÑA
KARINA MARINA

FIRMA DEL CEDULADO

INSTRUCCIÓN SUPERIOR
PROFESIÓN CONTADOR PUBLICO/AUTOR

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
ALCIVAR GARCIA PLACIDO RAMON

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
ALAVA ZAMBRANO ALI ALICIA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
GUAYAQUIL
2012-07-26

FECHA DE EXPIRACIÓN
2024-07-26
COMP. REG. CIVIL DE GUAYAQUIL

FIRMA DEL DIRECTOR GENERAL

FIRMA DEL COMIS SECCIONAL

IDECUD904145216<<<<<<<<<<<<<<<
520504M240726ECU<<<<<<<<<<<<<<<
ALCIVAR<ALAVA<<VICTOR<HUGO<<<<

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
PROCESO ELECTORAL 2017
19 DE FEBRERO 2017

001 JUNTA No.
001 - 216 NÚMERO
0904145216 CÉDULA

ALCIVAR ALAVA VICTOR HUGO
APELLIDOS Y NOMBRES

GUAYAS PROVINCIA
CIRCUNSCRIPCION 3
SAMBORONDON CANTÓN
ZONA 1
LA PUNTILLA(SATELITE) PARROQUIA

CNE
ECUADOR ELIGE CON TRANSPARENCIA
ELECCIONES 2017 GARANTIZAMOS TU DECISIÓN

CIUDADANA (O):

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN EL PROCESO ELECTORAL 2017

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS

PRESIDENTA DE LA JRV

DOY FF: Que las precedentes reproducciones que constan en ...01... fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales. Manta ....13-OCT-2017....

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

PAGINA EN BLANCO

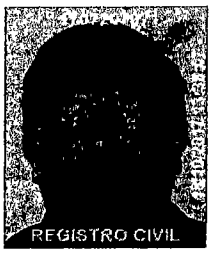
REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

NOTARIA PUBLICA SEGUNDA Abg. Patricia Mendoza Briones MANTA - ECUADOR

0000092674

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

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

Información certificada a la fecha: 18 DE OCTUBRE DE 2017
Emisor: WILLIAN PATRICIO MENDOZA GARCIA - MANABÍ-MANTA-NT 2 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 170-062-71523

170-062-71523

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

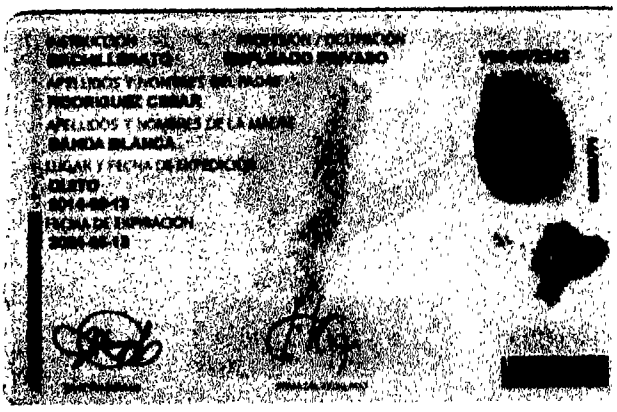
La institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en **https://virtual.registrocivil.gob.ec**, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LCE. Vigencia del documento 1 validación o 1 mes desde el día de su emisión. En caso de presentar inconvenientes con este documento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

PAGINA EN BLANCO

.000092675

NOTARIA PUBLICA SEGUNDA
Abg. Patricia Mendoza Briones
MANTA - ECUADOR

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN
CÉDULA DE CIUDADANÍA
No. 170720797-1
APELLIDOS Y NOMBRES
LUGAR DE NACIMIENTO
NACIONALIDAD
SEXO
ESTADO CIVIL: CASADO
CONYUGE
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
FECHA DE EXPIRACIÓN


INSTRUCCIÓN
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
FECHA DE EXPIRACIÓN

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES GENERALES 2017
2 DE ABRIL 2017
046
JUNTA No.
046 - 242
NÚMERO
1707207971
CÉDULA
RODRIGUEZ BANDA PABLO LEONARDO
APELLIDOS Y NOMBRES
PICHINCHA
PROVINCIA
CIRCUNSCRIPCIÓN: 3
QUITO
CANTÓN
ZONA 1
TUMBACO
PARROQUIA

CNE
ECUADOR ELIGE CON TRANSPARENCIA
ELECCIONES 2017

CIUDADANA (O).

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2017

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS LOS TRAMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS

DOY FE: Que las precedentes reproducciones que constan en ..... fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales, Manta. 19 OCT 2017

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

PAGINA EN BLANCO

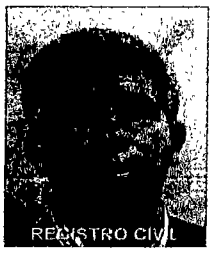
REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

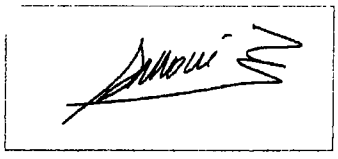
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

NOTARIA PUBLICA SEGUNDA Abg. Patricia Mendoza Briones MANTA ECUADOR

000092676

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD





Número único de identificación: 1707100655

Nombres del ciudadano: VILLACIS SILVA HECTOR RENE

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/BENALCAZAR

Fecha de nacimiento: 19 DE FEBRERO DE 1968

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ING.CIVIL

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: VELARDE B PAULINA BEATRIZ

Fecha de Matrimonio: 16 DE ENERO DE 1998

Nombres del padre: VILLACIS CESAR MANUEL

Nombres de la madre: SILVA JULIA ISABEL

Fecha de expedición: 7 DE ENERO DE 2011

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

Información certificada a la fecha: 18 DE OCTUBRE DE 2017
Emisor: WILLIAN PATRICIO MENDOZA GARCIA - MANABÍ-MANTA-NT 2 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 177-062-71572

177-062-71572

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

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

PAGINA EN BLANCO

NOTARIA SEGUNDA DEL CANTÓN MANTA
Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

J000092677

INSTRUCCIÓN: SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN: ING. CIVIL
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: VILLACIS CESAR MANUEL
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: SILVA JULIA ISABEL
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: QUITO 2011-01-07
FECHA DE EXPIRACIÓN: 2021-01-07
V434414244
0005041823

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN
CÉDULA DE CIUDADANÍA
170710065-5
APELLIDOS Y NOMBRES: VILLACIS SILVA HECTOR RENE
LUGAR DE NACIMIENTO: PICHINCHA QUITO BENALCAZAR
FECHA DE NACIMIENTO: 1968-02-19
NACIONALIDAD: ECUATORIANA
SEXO: M
ESTADO CIVIL: Casado
PAULINA BEATRIZ VELARDE B

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
CNE
106 JUNTA No
106 - 012 MASCULINO
1707100655 CÉDULA
VILLACIS SILVA HECTOR RENE
APELLIDOS Y NOMBRES
PICHINCHA PROVINCIA
CIRCUNSCRIPCION 1
QUITO CANTÓN
ZONA 1
COTOCOLLAO PARROQUIA

DOY FE: Que las precedentes reproducciones que constan en ..... fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales. Manta, 18 de octubre 2017

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

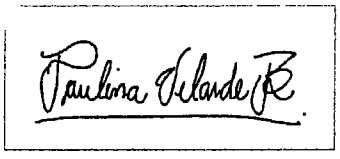
REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

NOTARIA PUBLICA SEGUNDA
Abg. Patricia Mendoza Briones
MANTA - ECUADOR

000092678

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1706956040

Nombres del ciudadano: VELARDE BARRERA PAULINA BEATRIZ

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/SANTA PRISCA

Fecha de nacimiento: 23 DE JULIO DE 1968

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: DR.JURISPRUDENCIA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: VILLACIS SILVA HECTOR RENE

Fecha de Matrimonio: 16 DE ENERO DE 1998

Nombres del padre: VELARDE CIRO EDUARDO

Nombres de la madre: BARRERA ELVIA JOSEFINA

Fecha de expedición: 7 DE ENERO DE 2011

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

Información certificada a la fecha: 18 DE OCTUBRE DE 2017
Emisor: WILLIAN PATRICIO MENDOZA GARCIA - MANABÍ-MANTA-NT 2 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 174-062-71658

174-062-71658

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

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

PAGINA EN BLANCO

0000092679

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN
CÉDULA DE CIUDADANÍA 170695604-0

APELLIDOS Y NOMBRES
VELARDE BARRERA
PAULINA BEATRIZ
LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA
QUITO
SANTA PRISCA
FECHA DE NACIMIENTO 1968-07-23
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL Casada
HECTOR RENE
VILLACIS SILVA

INSTRUCCIÓN SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN DR. JURISPRUDENCIA
E1333I1122
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
VELARDE CIRO EDUARDO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
BARRERA ELVIA JOSEFINA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO
2011-01-07
FECHA DE EXPIRACIÓN
2021-01-07
DIRECTOR GENERAL
FIRMA DEL CEDULADO
[redacted]

NOTARIA SEGUNDA DEL CANTÓN MANTA
Abg. Patricia Mendoza Briones

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES GENERALES 2017
2 DE ABRIL 2017
CNE

026
JUNTA No
026 - 212
NUMERO
1706956040
CÉDULA
VELARDE BARRERA PAULINA BEATRIZ
APELLIDOS Y NOMBRES
PICHINCHA
PROVINCIA
CIRCUNSCRIPCIÓN: 1
QUITO
CANTÓN
ZONA: 5
IÑAQUITO
PARROQUIA

DOY FE: Que las precedentes reproducciones que constan en ...01... fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales, Manta, 18 febrero 2019

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

0000092680

Factura: 001-002-000031068

20171308002O00444

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20171308002O00444

NOTARIO OTORGANTE:	ABOGADA PATRICIA MENDOZA BRIONES NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
FECHA:	19 DE OCTUBRE DEL 2017, (11:22)
COPIA DEL TESTIMONIO:	TERCERA
ACTO O CONTRATO:	COMPRAVENTA Y CONSTITUCION DE HIPOTECA

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	**TIPO INTERVINIENTE**	**DOCUMENTO DE IDENTIDAD**	**No. IDENTIFICACIÓN**
VILLACIS SILVA HECTOR RENE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1707100655
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	**TIPO INTERVINIENTE**	**DOCUMENTO DE IDENTIDAD**	**No. IDENTIFICACIÓN**

FECHA DE OTORGAMIENTO:	18-10-2017
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	HECTOR RENE VILLACIS SILVA
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	1707100655

OBSERVACIONES:

NOTARIO(A) PATRICIA DEL CARMEN MENDOZA BRIONES

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN MANTA

NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON MANTA
Abg. Patricia Mendoza Briones

NOTARÍA PÚBLICA

NOTARÌA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIR: CALLE 8 Y AVS.4 Y MALECON
TELEFONO: 052622583/0994257214
pati.mendoza@hotmail.com

FACTURA No. 001.002.000031068

CODIGO NUMERICO: 20171308002O00444

DOY FE: QUE LA COPIA DE LA ESCRITURA PUBLICA DE COMPRAVENTA E HIPOTECA ABIERTA, ANTICRESIS Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR, CODIGO NUMERICO: 20171308002P02178 QUE ANTECEDE ES IGUAL A SU ORIGINAL QUE REPOSA EN LA NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON MANTA A MI CARGO SIENDO ESTE EL TERCER TESTIMONIO QUE CONFIERO EN OCHENTA Y CINCO FOJAS UTILES, A PETICIÓN DE SEÑOR HECTOR RENE VILLACIS SILVA, PORTADOR DE LA CÉDULA DE CIUDADANÍA NUMERO 17071006555, Y QUE SELLO Y FIRMO EN MANTA A LOS DIECINUEVE DIAS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL DIECISITE.-

ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
NOTARIA PUBLICA SEGUNDA DE MANTA

NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON MANTA
Abg. Patricia Mendoza Briones

0000092681

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2017

Número de Inscripción: 3499

Número de Repertorio: 8849

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

1.- Con fecha Siete de Noviembre de Dos Mil Diecisiete queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 3499 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1707100655	VILLACIS SILVA HECTOR RENE	COMPRADOR
137361	LA ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
ESTACIONAMIENTO	1071307018	62967	COMPRAVENTA
BODEGA	1071307060	63043	COMPRAVENTA
OFICINA	1071307303	59288	COMPRAVENTA

Observaciones:

Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 07-nov./2017

Usuario: mayra_cevallos

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, martes, 7 de noviembre de 2017