

**DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA**

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

**Razón de Inscripción**

**Periodo: 2023**

**Número de Inscripción: 1867**

**Número de Repertorio: 4252**

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

1.- Con fecha diecisiete de Julio del dos mil veintitres se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 1867 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1304803040	GONZALEZ TOALA EDUARDO AUGUSTO	COMPRADOR
1792407001001	ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
BODEGA	1071307062	74655	COMPRAVENTA
ESTACIONAMIENTO	1071307012	74528	COMPRAVENTA
OFICINA	1071307313	74724	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: lunes, 17 julio 2023

Fecha generación: lunes, 17 julio 2023



Firmado electrónicamente por:  
**GEORGE BETHSABE  
MOREIRA MENDOZA**

**GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA**  
Registrador de la Propiedad

Página 1/1- Ficha nro 0

Puede verificar la validez de este documento ingresando a [https://portalcidadano.manta.gob.ec/validar\\_cod\\_barras](https://portalcidadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras) o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.

**Código Seguro de Verificación (CVS)**



3 4 8 7 1 9 9 W E T Q X N 1





*Dr. Diego Chamorro Pepinosa*

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

2020	13	08	05	P02357
------	----	----	----	--------

COMPRAVENTA QUE OTORGA LA ASOCIACIÓN O  
CUENTAS EN PARTICIPACIÓN MANTA BUSINESS  
CENTER A FAVOR DE EDUARDO AUGUSTO GÓNZALEZ  
TÓALA.

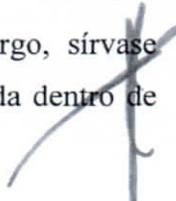
CUANTÍA: USD. \$69.500,00

(DI 2 COPIAS)

O.C.

En la ciudad de San Pablo de Manta, provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy quince (15) de diciembre del dos mil veinte (2.020); ante mí, **DOCTOR DIEGO CHAMORRO PEPINOSA, NOTARIO PÚBLICO QUINTO DEL CANTÓN MANTA**, comparecen con plena capacidad, libertad y conocimiento a la celebración de la presente escritura; por una parte, el señor **PABLO LEONARDO RODRÍGUEZ BANDA**, ecuatoriano, estado civil casado, 57 años de edad, portador de la cédula de ciudadanía número uno, siete, cero, siete, dos, cero, siete, nueve, siete, guión uno (170720797-1), por los derechos que representa en su

calidad de **GERENTE GENERAL** de la **ASOCIACIÓN O CUENTAS EN PARTICIPACIÓN MANTA BUSINESS CENTER**, con **RUC 1792407001001**, conforme lo justifica con la documentación que se agrega a la presente como habilitante, con domicilio en: **Dirección:** Calle M3 y Av. 24, Edificio Manta Business Center, Manta – Manabí – Ecuador; **Teléfono:** 055001409; **Correo Electrónico:** [prodriguez@edeconsa.com](mailto:prodriguez@edeconsa.com), en calidad de **VENDEDOR**; y, por otra parte, el señor **EDUARDO AUGUSTO GÓNZALEZ TÓALA**, ecuatoriano, estado civil soltero, 54 años de edad, portador de la cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, cuatro, ocho, cero, tres, cero, cuatro, guión cero (130480304-0), profesión médico, por sus propios y personales derechos, con domicilio en: **Dirección:** Urb. “Manta Beach”, Mz. “B”, Lote # 16Manta – Manabí – Ecuador; **Teléfono:** 0999196645; **Correo Electrónico:** [edaugonto@gmail.com](mailto:edaugonto@gmail.com), en calidad de **COMPRADORA**; bien instruidos por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria. Los comparecientes declaran ser de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad; legalmente capaces para contratar y obligarse a quienes de conocerlos doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, autorizan se verifiquen en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del Registro Civil, documentos que se agregan al presente instrumento público. Advertidos los comparecientes por mí el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada de que comparecen al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me piden que eleve a escritura pública la minuta que me entregan cuyo tenor literal y que transcribo es el siguiente. – “**SEÑOR NOTARIO:** En el registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una de **COMPRAVENTA**, la misma que está contenida dentro de



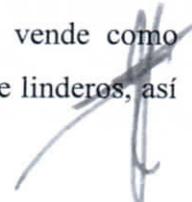


*Dr. Diego Chamorro Pepinosa*

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

las siguientes cláusulas y estipulaciones: **PRIMERA: COMPARECIENTES.** – Comparece al otorgamiento de la presente **COMPRAVENTA**, por una parte, el señor **PABLO LEONARDO RODRÍGUEZ BANDA**, ecuatoriano, estado civil casado, 57 años de edad, portador de la cédula de ciudadanía número uno, siete, cero, siete, dos, cero, siete, nueve, siete, guión uno (170720797-1), por los derechos que representa en su calidad de **GERENTE GENERAL** de la **ASOCIACIÓN O CUENTAS EN PARTICIPACIÓN MANTA BUSINESS CENTER**, con **RUC 1792407001001**, conforme lo justifica con la documentación que se agrega a la presente como habilitante, hábil y capaz como en derecho se requiere para contratar y obligarse, a quien en adelante y para efectos de este contrato se le llamará simplemente como la parte **VENDEDORA**; y, por otra parte, el señor **EDUARDO AUGUSTO GÓNZALEZ TÓALA**, ecuatoriano, estado civil soltero, 54 años de edad, portador de la cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, cuatro, ocho, cero, tres, cero, cuatro, guión cero (130480304-0), profesión médico, por sus propios y personales derechos, hábil y capaz como en derecho se requiere para contratar y obligarse, a quien en adelante y para efectos de este contrato se les llamará simplemente como la parte **COMPRADORA**; los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, comparecen con el objeto de firmar la presente escritura de **COMPRAVENTA**. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.** – A) El martes trece de noviembre de dos mil doce ante el notario tercero del cantón Manta Abogado Raúl Eduardo González Melgar, la **ASOCIACIÓN O CUENTAS EN PARTICIPACIÓN MANTA BUSINESS CENTER**, adquirió a los cónyuges Vicente Alejandro Cuesta Ordoñez y Marta Eduvigis Toral Vega un bien inmueble consistente en terreno y casa ubicado en la avenida M2 y M3, de la ciudad de Manta, mismo que fue inscrito en el Registro de la Propiedad el miércoles

diecinueve de diciembre de dos mil doce en el tomo uno, folio inicial sesenta y ocho mil quinientos uno, folio final sesenta y ocho mil quinientos diecisiete, número de inscripción tres mil quinientos noventa y número de repertorio siete mil ochocientos noventa y cinco; y cuyos linderos y medidas son: **POR EL FRENTE:** cuarenta y cuatro (44) metros y la calle M-2; **POR ATRÁS:** dieciséis punto setenta (16.70) metros y la calle M-3; **POR EL COSTADO DERECHO:** sesenta y seis punto veinte (66.20) metros y la calle veintitrés (23); y, **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** cincuenta y nueve punto cuarenta (59.40) metros y propiedad de la Universidad de Loja. Lo que da un área total de **MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y UNO PUNTO OCHENTA Y OCHO (1,841.88) METROS CUADRADOS.** B) En este lote de terreno de **OCHOCIENTOS CUARENTA Y UNO PUNTO OCHENTA Y OCHO (1,841.88) METROS CUADRADOS,** la **ASOCIACIÓN O CUENTAS EN PARTICIPACIÓN MANTA BUSINESS CENTER,** ha construido dos torres denominadas, Torre Uno y Torre Dos, con subsuelos y áreas sociales, denominado **EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER,** de conformidad con la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal que fue autorizada por el señor Alcalde de Manta, Ingeniero Jorge Zambrano Cedeño, el quince de diciembre de dos mil quince con la resolución administrativa No. 0046-ALC-M-JOZC y escriturada dicha Declaratoria en la Notaria Quinta de Manta, el doce de febrero de dos mil dieciséis, e inscrita en el Registro de la propiedad el veintinueve de febrero de dos mil dieciséis bajo el número de inscripción cuatro y anotada en el repertorio número mil trescientos setenta y dos. C) De la TORRE DOS, forman parte la **OFICINA A (T2), DEL TERCER PISO ALTO, ESTACIONAMIENTO N° 123 Y BODEGA N° 93,** inmuebles materia del presente contrato de compraventa y que se los vende como cuerpo cierto. La parte **VENDEDORA,** declara que tanto sobre linderos, así





*Dr. Diego Chamorro Pepinosa*

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

como la propiedad y tenencia de las torres en mención, así como de la **OFICINA A (T2), DEL TERCER PISO ALTO, ESTACIONAMIENTO N° 123 Y BODEGA N° 93, de la TORRE DOS**, no existe controversia judicial o extrajudicial alguna. Así mismo, la parte **VENDEDORA** certifica que los inmuebles objeto de la presente compraventa en mención y que se los vende como cuerpo cierto no han sido entregados en hipoteca a ningún tercero, persona natural o compañía, institución financiera, Banco, institución pública, así como no amparan ninguna obligación para con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS), consecuentemente declaran que no existe gravamen alguno. Así como tampoco existe prohibición de enajenar, inscrita o no en el Registro de la Propiedad, finalmente, la parte **VENDEDORA** declara que no existe juicio o trámite judicial o extrajudicial contra ellos o en relación a los inmuebles. – Es intención de la parte **COMPRADORA**, adquirir los inmuebles en mención y que se los vende como cuerpo cierto bajo la presunción fundamental de que los inmuebles son de las dimensiones especificadas, así como también tomando en cuenta que no existe controversia judicial y extrajudicial o gravamen alguno sobre los inmuebles mencionados anteriormente.

**TERCERA: COMPRAVENTA.** – En base a los antecedentes mencionados, la parte **VENDEDORA**, la **ASOCIACIÓN O CUENTAS EN PARTICIPACIÓN MANTA BUSINESS CENTER**, da en venta real y perpetua enajenación a favor de la parte **COMPRADORA**, señor **EDUARDO AUGUSTO GÓNZALEZ TÓALA**, la **OFICINA A (T2), DEL TERCER PISO ALTO, ESTACIONAMIENTO N° 123 Y BODEGA N° 93, de la TORRE DOS, del EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER**, ubicado en el cantón Manta, sin reserva ni limitación de ninguna clase. **CUARTA: LINDEROS Y SUPERFICIES.** – Los linderos y superficie de la **OFICINA A (T2), DEL TERCER PISO ALTO,**

**ESTACIONAMIENTO N° 123 Y BODEGA N° 93**, que hoy se transfieren y que se venden como cuerpo cierto, inmuebles ubicados en la **TORRE DOS** del **EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER**, del cantón Manta se halla circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones específicos: A) **OFICINA A (T2), DEL TERCER PISO ALTO, DEL EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER**, ubicado en el Nivel – 10,48 metros del edificio, más sus respectivas áreas de circulación comunal como escaleras, ascensores, ductos, baterías sanitarias generales y área de aires acondicionados, voz y datos. Oficina A (T2), cuenta con las siguientes medias y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con planta Piso N° 4, del Edificio y Oficina A (T2); **POR ABAJO:** Lindera con planta Piso N° 2 del Edificio y Oficina A (T2); **POR EL NORTE:** Lindera con vacío hacia pérgola de ingreso 5,22 metros; **POR EL SUR:** Lindera con área comunal de circulación y baterías sanitarias en 5,22 metros; **POR EL ESTE:** Lindera con Oficina B2 en 6,80 metros; **POR EL OESTE:** Lindera con vacío hacia propiedad particular colindante en 6,80 metros. **ÁREA:** 39,95M2; **ÁREA NETA (M2):** 39,95M2; **ALÍCUOTA (%):** 0,0032%; **ÁREA DE TERRENO (M2):** 5,87M2; **ÁREA COMÚN (M2):** 25,15M2, **ÁREA BRUTA (M2):** 65,10M2. **SOLVENCIA:** LA OFICINA DESCRITA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN. – B) **ESTACIONAMIENTO N° 123 DEL SUBSUELO N° 3, DEL EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER**, FORMANDO PARTE DEL EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER, ubicado en el Nivel – 9,18 metros del edificio, con las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con planta de Subsuelo N° 2 y Estacionamiento N° 74; **POR ABAJO:** Lindera con terreno de la edificación; **POR EL NORTE:** Lindera con Estacionamiento N° 125 en 5,68 metros; **POR EL SUR:** Lindera con estacionamiento para discapacitados y área de circulación peatonal en 5,68 metros; **POR EL**



*Dr. Diego Chamorro Pepinosa*

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

**ESTE:** Lindera con área de circulación vehicular en 2,40 metros; **POR EL OESTE:** Lindera con Estacionamiento N° 122 en 2,40 metros. **ÁREA:** 13,63M2, **ÁREA NETA (M2):** 13,63M2; **ALÍCUOTA (%):** 0,00148%; **ÁREA DE TERRENO (M2):** 2,04M2; **ÁREA COMÚN (M2):** 8,65M2, **ÁREA BRUTA (M2):** 22,28M2. **SOLVENCIA:** EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN. – C) BODEGA N° 93, DEL EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER, FORMANDO PARTE DEL EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER, con las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con planta de Subsuelo N° 2 y Bodega N° 52; **POR ABAJO:** Lindera con terreno de la edificación; **POR EL NORTE:** Lindera con Bodega N° 97 en 2,00 metros; **POR EL SUR:** Lindera con pasillo de distribución en 2,00 metros; **POR EL ESTE:** Lindera con Bodega N° 94 en 1,55 metros; **POR EL OESTE:** Lindera con Bodega N° 92 en 1,55 metros. **ÁREA NETA (M2):** 3,10M2; **ALÍCUOTA (%):** 0,0002%; **ÁREA DE TERRENO (M2):** 0,37M2; **ÁREA COMÚN (M2):** 1,57M2, **ÁREA BRUTA (M2):** 4,67M2. **SOLVENCIA:** LA BODEGA DESCRITA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN. Se deja constancia que esta venta se la hace como cuerpo cierto, sin reserva ni limitación alguna y que en consecuencia transfieren a favor de la parte **COMPRADORA**, el dominio uso, goce y posesión de los inmuebles descritos como los vendidos, comprendiéndose en esta venta todos los derechos reales, que como bien propio de la parte enajenante, le corresponda o pudiera corresponderles, sin reservarse derecho o cosa alguna en lo que es materia del presente contrato de compraventa, en consecuencia en la presente venta queda comprendido todo cuanto se encuentre bajo los linderos y mensuras declarados. **QUINTA: PRECIO.** – El precio pactado de común acuerdo entre las partes contratantes por considerarlo el justo precio de los inmuebles materia de la



presente compraventa, que se los vende como cuerpo cierto, es el de **SESENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA 00/100 (USD. \$69.500,00)**, que la parte **VENDEDORA**, a través de su representante, declara haberlo recibido de la **COMPRADORA**, en dinero en efectivo, a su entera satisfacción y sin lugar a reclamo posterior alguno reconociendo que no existe lesión enorme. **SEXTA: DECLARACIÓN DE LICITUD DE FONDOS.** – La parte **COMPRADORA** declara, bajo juramento, que los recursos que ha entregado, en virtud del presente contrato de compraventa, tienen y tendrán origen y objeto lícito, que no provienen ni provendrán de actividades relacionadas o vinculadas con el tráfico, comercialización o producción ilícita y sustancias estupefacientes o psicotrópicas, eximiendo a la parte **VENDEDORA**, de toda responsabilidad. **SÉPTIMA: TRANSFERENCIA DE DOMINIO.** – La parte **VENDEDORA**, a través de su representante, declarándose pagada transfiere a favor de la parte **COMPRADORA**, señor **EDUARDO AUGUSTO GÓNZALEZ TÓALA**, el dominio de la **OFICINA A (T2), DEL TERCER PISO ALTO, ESTACIONAMIENTO N° 123 Y BODEGA N° 93**, de la **TORRE DOS**, del **EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER**, del cantón Manta, con sus correspondientes alícuotas, en la forma establecida en este contrato. **OCTAVA: SANEAMIENTO.** – La parte **VENDEDORA**, declara que conforme consta de los certificados conferidos por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón Manta, que se acompañan en calidad de documentos habilitantes, los bienes inmuebles, materia de la presente compraventa se encuentra libre de gravámenes, sin embargo, de lo cual se obliga al saneamiento en los términos de Ley. **NOVENA: GASTOS.** – Todo los gastos e impuestos que ocasionen el otorgamiento e inscripción del presente contrato serán cancelados por la parte **COMPRADORA**, a excepción del



*Dr. Diego Chamorro Pepinosa*

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

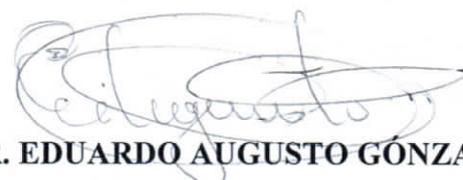
impuesto de plusvalía que de existir será de exclusiva responsabilidad de la parte **VENDEDORA. DÉCIMA: ACEPTACIÓN.** – Los comparecientes libre y voluntariamente, aceptan y ratifican en todas sus partes el contenido del presente contrato por estar hecho en seguridad de sus intereses, y en el evento de que surgiera alguna controversia, las partes renuncian expresamente acudir a la justicia ordinaria y se someten expresamente a la jurisdicción del Centro de Mediación y Arbitraje de la Cámara de Comercio de Manta. El procedimiento Arbitral será administrado, en derecho, confidencial y por un tribunal compuesto por un solo árbitro. Los gastos que demande el proceso de mediación y/o arbitral serán de cuenta y cargo de aquella parte que disponga el Tribunal. Las partes, no obstante haber renunciado acudir a la justicia ordinaria, autorizan conforme a la Ley de Arbitraje y Mediación, para que el Tribunal Arbitral acuda a los funcionarios judiciales en caso necesario, especialmente para ejecutar el laudo. **DÉCIMA PRIMERA: ACEPTACION.** – Las partes contratantes aceptan todo el contenido del presente contrato. **DÉCIMA SEGUNDA: AUTORIZACION PARA INSCRIBIR.** – Se faculta al portador de la copia autorizada de esta escritura, para requerir del Señor Registrador de la Propiedad del Cantón Manta, las inscripciones y anotaciones que por Ley corresponden. **DÉCIMA TERCERA: LAS DE ESTILO.** – Usted Señor Notario se servirá agregar las cláusulas de estilo, para la plena validez de este instrumento”. – (Firmado) Abogado Diego Smith Cañarte Moreira, portador de la matrícula profesional número trece guión dos mil dieciocho guión ciento treinta y cuatro (13-2018-134), del Foro de Abogados de Manabí. – **HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA,** Para el otorgamiento de la presente escritura pública de **COMPRAVENTA,** se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que les fue a los comparecientes íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquellos

se afirman y ratifican en el total de su contenido, para constancia firman  
junto conmigo en unidad de acto, se incorpora al Protocolo de esta Notaría la  
presente escritura, de todo lo cual doy fe. –

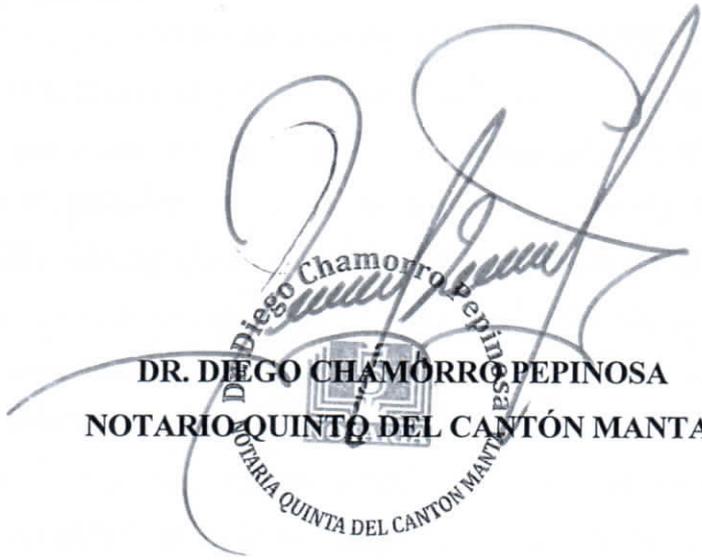
  
F) SR. PABLO LEONARDO RODRÍGUEZ BANDA

C.C. 170720797-1

GERENTE GENERAL DE LA ASOCIACIÓN O CUENTAS EN  
PARTICIPACIÓN MANTA BUSINESS CENTER

  
F) SR. EDUARDO AUGUSTO GÓNZALEZ TÓALA

C.C. 130480304-0

  
DR. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA  
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA.



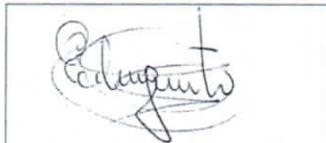


## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



1304803040

14-07-2017



**Número único de identificación:** 1304803040

**Nombres del ciudadano:** GONZALEZ TOALA EDUARDO AUGUSTO

**Condición del cedulaado:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/MANABI/JIPIJAPA/JIPIJAPA

**Fecha de nacimiento:** 1 DE ABRIL DE 1966

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** DOCTOR -MÉDICO

**Estado Civil:** SOLTERO

**Cónyuge:** No Registra

**Fecha de Matrimonio:** No Registra

**Nombres del padre:** GONZALEZ ACUÑA LUIS MANUEL

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Nombres de la madre:** TOALA PINCAY JESUS LEONOR

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 14 DE JULIO DE 2017

**Condición de donante:** SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 15 DE DICIEMBRE DE 2020

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



N° de certificado: 200-369-84281



200-369-84281

Eco. Rodrigo Avilés J.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



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

**CÉDULA DE CIUDADANÍA**  
APELLIDOS Y NOMBRES  
**GONZALEZ TOALA EDUARDO AUGUSTO**  
LUGAR DE NACIMIENTO  
**MANABI JIPIJAPA JIPIJAPA**  
FECHA DE NACIMIENTO **1966-04-01**  
NACIONALIDAD **ECUATORIANA**  
SEXO **HOMBRE**  
ESTADO CIVIL **SOLTERO**

Nº **130480304-0**





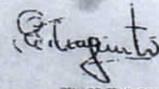
INSTRUCCIÓN **SUPERIOR** PROFESIÓN / OCUPACIÓN **DOCTOR - MÉDICO** E1333A1222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE **GONZALEZ ACUÑA LUIS MANUEL**  
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE **TOALA PINCAY JESUS LEONOR**  
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
**MANTA 2017-07-14**  
FECHA DE EXPIRACIÓN  
**2027-07-14**

ICM 17 02 789 21

000834144





DIRECTOR GENERAL      FIRMA DEL CEDULADO

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

0017 M JUNTA No.      0017 - 051 CERTIFICADO No.      1304803040 CÉDULA No.

**GONZALEZ TOALA EDUARDO AUGUSTO**  
APELLIDOS Y NOMBRES

PROVINCIA: **MANABI**  
CANTÓN: **JIPIJAPA**  
CIRCUNSCRIPCIÓN:  
PARROQUIA: **JIPIJAPA**  
ZONA: **1**





**ELECCIONES SECCIONALES Y CPCCS 2019**

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



F. PRESIDENTA/E DE LA JRV

*Eduardo Augusto Gonzalez Toala*

1304803040

**NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA**  
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado  
Manta, a **15 DIC. 2020**

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





## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

**Número único de identificación:** 1707207971

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

**Condición del cedulao:** CIUDADANO

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

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

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** BACHILLERATO

**Profesión:** EMPLEADO PRIVADO

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** SANTOS VELASQUEZ PAMELA

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

**Nombres del padre:** RODRIGUEZ CESAR

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Nombres de la madre:** BANDA BLANCA

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

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

**Condición de donante:** SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 15 DE DICIEMBRE DE 2020

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




N° de certificado: 202-369-84317



202-369-84317

Eco. Rodrigo Avilés J.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



**REPÚBLICA DEL ECUADOR**  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDMLACIÓN

CEDULA DE CIUDADANIA No. **170720797-1**

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

LUGAR DE NACIMIENTO: **PICHINCHA QUITO GONZALEZ SUAREZ**

FECHA DE NACIMIENTO: **1962-10-11**

NACIONALIDAD: **ECUATORIANA**

SEXO: **M**

ESTADO CIVIL: **CASADO**

**PAMELA SANTOS VELASQUEZ**




INSTRUCCION: **BACHILLERATO** PROFESIÓN / OCUPACIÓN: **EMPLEADO PRIVADO** V3343V2242

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: **RODRIGUEZ CESAR**

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: **BANDA BLANCA**

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: **QUITO 2014-06-13**

FECHA DE EXPIRACIÓN: **2024-06-13**

00000771

*[Signature]* DIRECTOR GENERAL

*[Signature]* FIRMA DEL CEDULADO

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

0046 M JUNTA No. 0046 - 027 CERTIFICADO No. 1707207971 CEDULA No.

**RODRIGUEZ BANDA PABLO LEONARDO**  
APELLIDOS Y NOMBRES

PROVINCIA: **PICHINCHA**

CANTÓN: **QUITO**

CIRCUNSCRIPCIÓN:  
PARROQUIA: **TUMBACO**

ZONA: **1**



**ELECCIONES SECCIONALES Y CPCCS 2019**

**CIUDADANA/O:**

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN EL PROCESO ELECTORAL 2019

*[Signature]*  
PRESIDENTA/E DE LA JRV

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

Manta, a ..... 15 DIC. 2020 .....

*[Signature]*  
Dr. Diego Chamorro Pepinosa  
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



Manta, 5 de mayo de 2019

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 acerto de nombrarlo **GERENTE GENERAL**, funciones que las desempeñara por el lapso de **DOS** años contados a partir de la fecha de este nombramiento.

La Asociación o Cuentas en Participación **MANTA BUSINESS CENTER** se constituyó el tres de agosto de dos mil doce ante el Doctor Jorge Machado, Notario 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 2019

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



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





Factura: 001-004-000008709



20191308005D01429

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMAS N° 20191308005D01429

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



PABLO LEONARDO RODRÍGUEZ BANDA  
CÉDULA: 1707207971



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



Dr. Diego Char  
NOTARIA QUINTA



# CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

**Número único de identificación:** 1707207971

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

**Condición del cedulao:** CIUDADANO

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

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

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** BACHILLERATO

**Profesión:** EMPLEADO PRIVADO

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** SANTOS VELASQUEZ PAMELA

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

**Nombres del padre:** RODRIGUEZ CESAR

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Nombres de la madre:** BANDA BLANCA

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

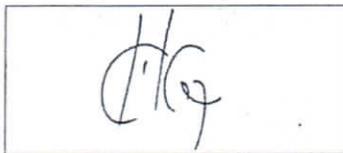
**Fecha de expedición:** 13 DE JUNIO DE 2014

**Condición de donante:** SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 17 DE MAYO DE 2019

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

MANTAS  
MANTAS



N° de certificado: 195-225-56131



195-225-56131

Lcdo. Vicente Taiano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



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

N. 170720797-1

**CÉDULA DE CIUDADANÍA**  
 APELLIDOS Y NOMBRES  
**RODRIGUEZ BANDA PABLO LEONARDO**  
 LUGAR DE NACIMIENTO  
**PICHINCHA QUITO GONZALEZ SUAREZ**  
 FECHA DE NACIMIENTO **1962-10-11**  
 NACIONALIDAD **ECUATORIANA**  
 SEXO **M**  
 ESTADO CIVIL **CASADO**  
**PAMELA SANTOS VELASQUEZ**



INSTRUCCIÓN **BACHILLERATO** PROFESIÓN / OCUPACIÓN **EMPLEADO PRIVADO** V3343V2242

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE **RODRIGUEZ CESAR**

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE **BANDA BLANCA**

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

FECHA DE EXPIRACIÓN **2024-06-13**

*[Signatures]*

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

0046 M JUNTA No. 0046 - 027 CERTIFICADO No. 1707207971 CEDULA No.

**RODRIGUEZ BANDA PABLO LEONARDO**  
 APELLIDOS Y NOMBRES

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

**ELECCIONES SECCIONALES Y CPCCS 2019**

**CIUDADANA/O:**  
 ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN EL PROCESO ELECTORAL 2019

*[Signature]*  
 PRESIDENTA/E DE LA JRV

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

Manta, a 17 MAY 2019

*[Signature]*  
**Dr. Diego Chamorro Pepinosa**  
 NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

**NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA**  
 Es compulsa de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado

en 102 fojas útiles  
 Manta, a 15 DIC. 2021



## REGLAMENTO INTERNO EDIFICIO

### "MANTA BUSINESS CENTER"

#### CAPITULO I

##### DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

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

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

#### CAPITULO II

##### DEL EDIFICIO

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

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

- **SUBSUELO N°3:** Ubicado en el Nivel -9,18 m. del Edificio, sobre él se han planificado cuarenta y nueve (49) plazas de Estacionamientos para los copropietarios y una plaza para personas con capacidades especiales, área de estacionamiento para vehículos menores, cuarenta y nueve (49) bodegas, más un cuarto de bombas con cisterna y las respectivas áreas de circulación comunal, tanto vehicular como peatonalmente.
- **SUBSUELO N°2:** Ubicado en el Nivel -6,12 m. del Edificio, sobre él se han planificado cuarenta y cinco (45) plazas de Estacionamientos para copropietarios más una plaza para personas de capacidades especiales, área de estacionamiento para vehículos menores, cuarenta y dos



NOVENA Y NOVENA (99)



MANTA BUSINESS  
CENTER

- (42) bodegas, más las respectivas áreas de circulación comunal, tanto vehicular como peatonal.
- **SUBSUELO N°1:** Ubicado en el Nivel -3.06 m. del Edificio, sobre él se han planificado cuarenta y cuatro (44) plazas de Estacionamientos más dos plazas para personas con capacidades especiales, área de estacionamiento para vehículos menores, treinta y siete (37) bodegas más las respectivas áreas de circulación comunal, tanto vehicular como peatonal.
  - **PLANTA BAJA:** Ubicada en el Nivel  $\pm 0,00$  m. del Edificio, sobre la cual se han planificado veinte y dos (22) plazas de Estacionamientos más una plaza para personas con capacidades especiales, cuarto de generador y transformador, cuarto de Rack, depósito de baterías, bodegas y dos Locales comerciales más las respectivas áreas de circulación comunal, tanto vehicular como peatonal.
  - **PLANTA PRIMER PISO ALTO:** Ubicado en el Nivel +3,24 m. del Edificio, sobre él se han planificado cuatro Locales comerciales más las respectivas áreas de circulación comunal como escaleras, ascensores y dos lobbies de acceso peatonal al edificio, tanto vehicular como peatonal.
  - **PLANTA SEGUNDO PISO ALTO:** Ubicado en el Nivel +7,24 m. del Edificio, sobre él y de acuerdo a diseño la planta se divide en dos torres: en la Torre N°1 se han planificado seis oficinas más las respectivas áreas de circulación comunal como escaleras, ascensores, ductos, baterías sanitarias generales y área de aires acondicionados, voz y datos; en la Torre N°2 se han planificado cuatro oficinas más las respectivas áreas de circulación comunal como escaleras, ascensores, ductos, baterías sanitarias generales y área de aires acondicionados, voz y datos.
  - **PLANTA TERCER PISO ALTO:** Ubicado en el Nivel +10,48 m. del Edificio, sobre él y de acuerdo a diseño la planta se divide en dos torres: en la Torre N°1 se han planificado seis oficinas más las respectivas áreas de circulación comunal como escaleras, ascensores, ductos, baterías sanitarias generales y área de aires acondicionados, voz y datos; en la Torre N°2 se han planificado cuatro oficinas más las respectivas áreas de circulación comunal como escaleras, ascensores, ductos, baterías sanitarias generales y área de aires acondicionados, voz y datos.
  - **PLANTA CUARTO PISO ALTO:** Ubicado en el Nivel +13,72 m. del Edificio, sobre él y de acuerdo a diseño la planta se divide en dos torres: en la Torre N°1 se han planificado cinco oficinas más las respectivas áreas de circulación comunal como escaleras, ascensores, ductos, baterías sanitarias generales y área de aires acondicionados, voz y datos; en la Torre N°2 se han planificado cuatro oficinas más las respectivas áreas de circulación comunal como escaleras, ascensores, ductos, baterías sanitarias generales y área de aires acondicionados, voz y datos.





- **PLANTA QUINTO PISO ALTO:** Ubicado en el Nivel +16,96 m. del Edificio, sobre él y de acuerdo a diseño la planta se divide en dos torres: en la Torre N°1 se han planificado seis oficinas más las respectivas áreas de circulación comunal como escaleras, ascensores, ductos, baterías sanitarias generales y área de aires acondicionados, voz y datos; en la Torre N°2 se han planificado cuatro oficinas más las respectivas áreas de circulación comunal como escaleras, ascensores, ductos, baterías sanitarias generales y área de aires acondicionados, voz y datos.
- **PLANTA SEXTO PISO ALTO:** Ubicado en el Nivel +20,20 m. del Edificio; sobre él y de acuerdo a diseño la planta se divide en dos torres: en la Torre N°1 se han planificado seis oficinas más las respectivas áreas de circulación comunal como escaleras, ascensores, ductos, baterías sanitarias generales y área de aires acondicionados, voz y datos; en la Torre N°2 se han planificado cuatro oficinas más las respectivas áreas de circulación comunal como escaleras, ascensores, ductos, baterías sanitarias generales y área de aires acondicionados, voz y datos.
- **PLANTA SEPTIMO PISO ALTO:** Ubicado en el Nivel +23,44 m. del Edificio, sobre él y de acuerdo a diseño la planta se divide en dos torres: en la Torre N°1 se ha planificado una oficina más las respectivas áreas de circulación comunal como escaleras, ascensores, ductos, y área de aires acondicionados, voz y datos; en la Torre N°2 se han planificado cuatro oficinas más las respectivas áreas de circulación comunal como escaleras, ascensores, ductos, baterías sanitarias generales y área de aires acondicionados, voz y datos.
- **PLANTA OCTAVO PISO ALTO:** Ubicado en el Nivel +26,68 m. del Edificio, sobre él y de acuerdo a diseño la planta se divide en dos torres: en la Torre N°1 se han planificado seis oficinas más las respectivas áreas de circulación comunal como escaleras, ascensores, ductos, baterías sanitarias generales y área de aires acondicionados, voz y datos; en la Torre N°2 se han planificado cuatro oficinas más las respectivas áreas de circulación comunal como escaleras, ascensores, ductos, baterías sanitarias generales y área de aires acondicionados, voz y datos.
- **PLANTA NOVENO PISO ALTO:** Ubicado en el Nivel +29,92 m. del Edificio, sobre él y de acuerdo a diseño la planta se divide en dos torres: en la Torre N°1 se han planificado seis oficinas más las respectivas áreas de circulación comunal como escaleras, ascensores, ductos, baterías sanitarias generales y área de aires acondicionados, voz y datos; en la Torre N°2 se han planificado cuatro oficinas más las respectivas áreas de circulación comunal como escaleras, ascensores, ductos, baterías sanitarias generales y área de aires acondicionados, voz y datos.
- **PLANTA DECIMO PISO ALTO:** Ubicado en el Nivel +33,16 m. del Edificio, sobre él y de acuerdo a diseño la planta se divide en dos torres: en la Torre N°1 se han planificado seis oficinas más las respectivas áreas de circulación comunal como escaleras, ascensores, ductos, baterías sanitarias generales y área de aires acondicionados, voz y datos; en la Torre N°2 se han planificado una oficina más las respectivas áreas de circulación comunal como escaleras, ascensores, ductos, y área de aires acondicionados, voz y datos.





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

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

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

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

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



Creat. (100)



MANTA BUSINESS CENTER

CAPITULO III

DE LOS BIENES EXCLUSIVOS LOS BIENES COMUNES

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

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

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



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

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

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

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

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





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

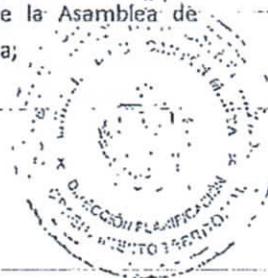
**Art. 11.- GASTOS DE ADMINISTRACIÓN.-** Los gastos de administración reparación, conservación reposición y/o mejora de los bienes comunes serán de cargo de todos los copropietarios según las cuotas establecidas en este reglamento.

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

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

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

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





- g) Permitir al administrador la inspección de sus bienes exclusivos, en caso de daños en sus instalaciones, quejas de copropietarios y, en fin cuándo éste lo considere necesario;
- h) Introducir cláusula especial en los contratos de enajenamiento, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis, etc., que celebre el copropietario respecto a sus bienes exclusivos en virtud de los cual el adquiriente o usuario se somete expresamente al presente reglamento y a las resoluciones generales tomadas por la asamblea de copropietarios;
- i) Entre las obligaciones de los copropietarios estarán la aprobación del cobro de los gastos comunales, como son las alcúotas 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 establece de acuerdo con el cuadro de alcúotas.  
Estas cuotas deberán ser canceladas dentro de los cinco primeros días de cada mes. En caso de mora se cobrará el interés máximo comercial convencional legal sin perjuicio de la acción legal correspondiente;
- k) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la Asamblea de copropietarios, especialmente en el caso de producirse destrucción o daño parcial de alguna parte del edificio, estas cuotas serán pagadas dentro del plazo que señale la misma asamblea;
- l) El derecho de acceso y uso del interior de los bienes exclusivos es potestad de los propietarios de los mismos;
- m) Los copropietarios que deseen utilizar las Salas de Conferencia o las Áreas Comunes de recreación ubicadas en la terraza de las dos torres, deberán solicitarlo de acuerdo a las normas que determine el reglamento interno de las áreas comunales, y por lo tanto deberán respetar las políticas de uso referente al volumen de ocupantes, mantenimiento de mobiliario y normas de limpieza.
- n) Los copropietarios tienen la obligación de respetar y hacer respetar las leyes y normas de este reglamento.





**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	



QUINTO DOS (102.)



MANTA BUSINESS CENTER

SUBSUELO N° 3  
N-9,18 m.

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



0004633

MANTA BUSINESS  
CENTER

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



0004637

MANTA BUSINESS  
CENTER

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





SUBSUELO N°2  
N-6,12 M.

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

Página # 176





MANTA BUSINESS  
CENTER

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



0004640



MANTA BUSINESS  
CENTER

SUBSUELO N°1  
N-3,06m.

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

Página # 178

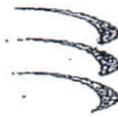


0004641

MANTA BUSINESS  
CENTER

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





## MANTA BUSINESS CENTER

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

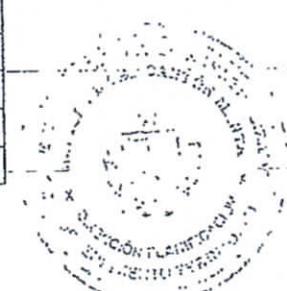


Ocho Cero. (100,0)



# MANTA BUSINESS CENTER

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

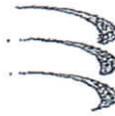




	Oficina A (T2)	0,32
	Oficina B (T2)	0,48
	Oficina C (T2)	0,44
	Oficina D (T2)	0,89
DECIMO PISO ALTO N+33,16 m.	Oficina A (T1)	0,37
	Oficina B (T1)	0,59
	Oficina C (T1)	0,56
	Oficina D (T1)	0,56
	Oficina E (T1)	0,83
	Oficina F (T1)	0,68
	Oficina A (T2)	2,39
DECIMO PRIMER PISO ALTO N+36,40 m.	Oficina A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



Acto 5815. (106)



MANTA BUSINESS  
CENTER

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

### CUADRO RESUMEN

PLANTA	ESPACIO	ALICUOTA (%)
SUBSUELO N°3	N-9,18 m.	6,80
SUBSUELO N°2	N-6,12 m.	6,28
SUBSUELO N°1	N-3,06m.	6,18
PLANTA BAJA	N+0,00 m.	5,60
PRIMER PISO ALTO	N+3,24 m.	4,96
SEGUNDO PISO ALTO	N+7,24 m.	5,72
TERCER PISO ALTO	N+10,48 m.	6,13
CUARTO PISO ALTO	N+13,72 m.	5,74
QUINTO PISO ALTO	N+16,96 m.	5,72
SEXTO PISO ALTO	N+20,20 m.	5,77
SEPTIMO PISO ALTO	N+23,44 m.	6,00
OCTAVO PISO ALTO	N+26,68 m.	5,72
NOVENO PISO ALTO	N+29,92 m.	5,72
DECIMO PISO ALTO	N+33,16 m.	5,98
DECIMO PRIMER PISO ALTO	N+36,40 m.	5,72
DECIMO SEGUNDO PISO ALTO	N+39,64 m.	6,14
DECIMO TERCER PISO ALTO	N+42,88 m.	5,72
TERRAZA	N+45,36 m.	0,00
		100,00





## CAPITULO V

### DE LAS PROHIBICIONES

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

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



0690 51876 (107)



MANTA BUSINESS  
CENTER

CAPITULO VI  
DE LAS SANCIONES

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

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





MANTA BUSINESS  
CENTER

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 si no hubiere asistido a la reunión en que se tomó tal resolución.



Acto Como (108)



MANTA BUSINESS  
CENTER

## CAPITULO VII

### DE LA ADMINISTRACIÓN

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Página # 187

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





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 (alcuota) sobre los bienes comunes del Edificio.

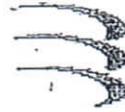
**Art. 27.- VOTACIONES.-** Las decisiones de la Asamblea se tomarán por simple mayoría de votos que representen más del 50%, salvo los casos en que la ley y/o este reglamento exijan mayores porcentajes. Cada propietario tendrá derecho al voto en proporción a su alcuota.

**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.

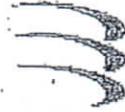




- d) Reformar este reglamento interno de acuerdo con lo estipulado en el Art. 26. El Administrador hará protocolizar e inscribir las reformas para que surtan efectos legales.
- e) Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad, para la buena administración, conservación o reparación de los bienes 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.



Acto Nuevo (109)



MANTA BUSINESS  
CENTER

## CAPITULO VIII

### DEL DIRECTORIO, DEL ADMINISTRADOR Y DEL SECRETARIO

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

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

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

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

Art. 33.- Son atribuciones del Director:

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

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

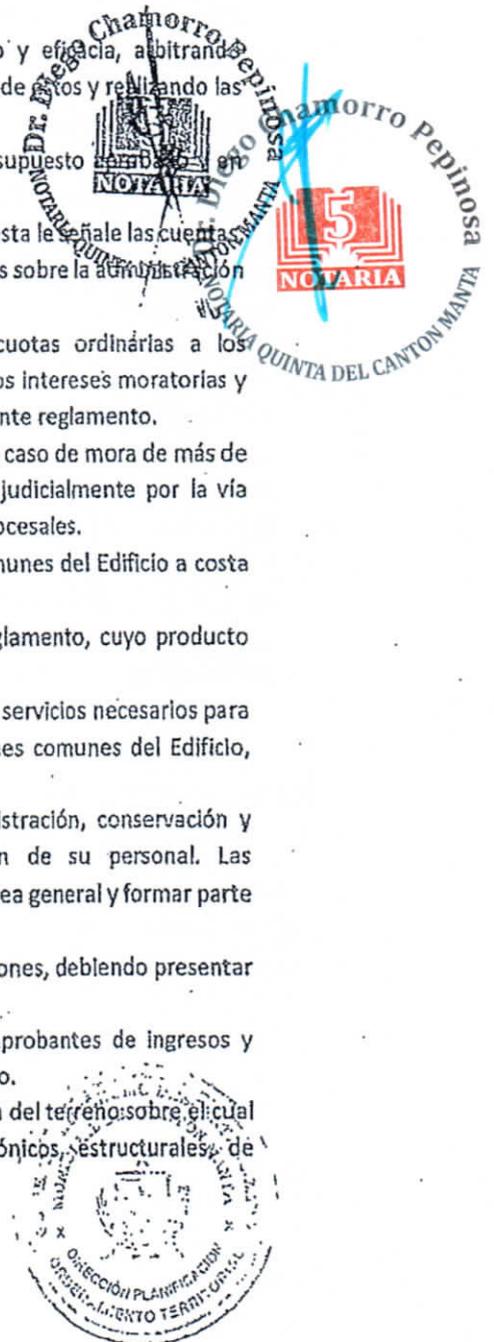
Art. 35.- DEL ADMINISTRADOR.- El administrador del conjunto residencial será elegido por la asamblea general para el período de un año y podrá ser reelegido indefinidamente por períodos iguales. Para ser administrador no se requiere ser copropietario del conjunto residencial.





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 en los casos de excepción, con la autorización del director.
- d) Presentar a consideración de la Asamblea, con la periodicidad que ésta le señale las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo con el informe del Administrador.
- e) Recaudar dentro de los ocho primeros días de cada mes, cuotas ordinarias a los copropietarios, y en caso de mora, cobrarlas conjuntamente con los intereses moratorios y las costas procesales, de conformidad con lo estipulado en el presente reglamento.
- f) Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la Asamblea y, en caso de mora de más de treinta días desde la fecha en que fueron acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva, juntamente con los intereses moratorios y las costas procesales.
- g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del Edificio a costa del copropietario o usuario causante o responsable de éstos.
- h) Solicitar al Juez la imposición de las multas previstas en este reglamento, cuyo producto ingresará a los fondos comunales a su cargo.
- i) Celebrar los contratos de adquisición o arrendamiento de bienes y servicios necesarios para la administración, conservación, reparación y mejora de los bienes comunes del Edificio, hasta los montos señalados por la Asamblea.
- j) Contratar a los empleados y obreros necesarios para la administración, conservación y limpieza de los bienes comunes y señalar la remuneración de su personal. Las remuneraciones del personal deberán ser aprobadas por la Asamblea general y formar parte del presupuesto de gastos anuales.
- k) Informar anualmente a la Asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo presentar además el presupuesto para año próximo.
- l) Conservar en orden los títulos de los Inmuebles, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con el Edificio.
- m) Conservar copia certificada de la escritura pública de compraventa del terreno sobre el cual ésta construido el Edificio, así como de los planos arquitectónicos, estructurales, de





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

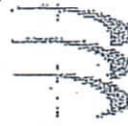
- n) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas corrientes bancarias, girar contra ellas con autorización del Director, en los casos de excepción, conforme lo dispone el literal c) de este artículo, manejar el fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, cumplir con el pago de las deudas comunes y, en general, administrar prolija y eficientemente la gestión económica, como su único responsable.
- o) Llevar con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración del Edificio.
- p) Llevar un libro de registros de copropietarios, arrendatarios, comodatarios acreedores anticréticos y usuarios del Edificio, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos bienes exclusivos y demás datos.
- q) Asistir a las reuniones de la Asamblea general y del Directorio.
- r) Atender con prestantia, esmero y cortesía los requerimientos o sugerencias de los copropietarios.
- s) Supervigilar diariamente al personal de mantenimiento, guardianía y demás trabajadores del Edificio.
- t) Controlar y supervigilar las instalaciones comunales en forma periódica, continúa y sistemática.
- u) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas de la Asamblea general.
- v) Cumplir con todas las demás obligaciones que como mandatario sean convenidas en el respectivo contrato.
- w) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el Administrador deberá contar previamente con la aprobación del Director.
- x) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la ley y los reglamentos.

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

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



0004655



MANTA BUSINESS CENTER

CAPITULO IX

DISPOSICIONES GENERALES

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



NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA  
Es compulsada de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en..... (16)..... fojas útiles  
Manta, a..... 30 MAR. 2017.....



Dr. Diego Chamorro Pepinosa  
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA  
Es compulsada de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en..... (15)..... fojas útiles  
Manta, a..... 15 DIC. 2020.....



Dr. Diego Chamorro Pepinosa  
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



**PAGINA EN BLANCO**

Faint, illegible text at the bottom right of the page, possibly bleed-through from the reverse side.



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

Señores  
REPRESENTANTES DE MANTA BUSINESS CENTER ASOCIACION CUENTAS DE PARTICIPACION  
Ciudad

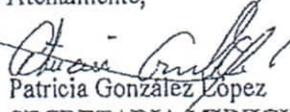


De mi consideración:

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

Sin otro particular, suscribo.

Atentamente,

  
Patricia González López  
SECRETARIA MUNICIPAL ENC.



**PAGINA EN BLANCO**



# Manta G A D



**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 para el cumplimiento de sus fines, actos administrativos, actos de simple administración, contratos administrativos y hechos administrativos".

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

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



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

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



G A D  
Manta

mere (4)



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

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



**2.- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL EDIFICIO.**

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

**3.- AREAS GENERALES**

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

**4.- CONCLUSIONES:**

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

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



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

Que, la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, en su sección 9na., referente a las edificaciones que pueden someterse al régimen de propiedad horizontal, en su artículo 291, expresa: Podrán sujetarse a las normas del régimen de propiedad horizontal las edificaciones que alberguen dos o más unidades de vivienda, oficinas y comercios u otros bienes que de acuerdo a la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento, sean independientes y puedan ser enajenados individualmente. El artículo 331, manifiesta que, para la aprobación de la declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal deben presentarse a la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano los siguientes documentos originales: a) Solicitud dirigida al Alcalde o Alcaldesa por el o los propietarios o su procurador común; b) Informe de Aprobación de Planos; c) Seis copias del Estudio de Propiedad Horizontal donde conste la definición de medidas y linderos, áreas comunales, reglamento interno, planos actualizados y el cuadro de alicuotas, 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 alicuotas 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 alicuotas, 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 Cobaña, Director de Planificación y Ordenamiento Territorial, indica que con respecto a la solicitud de declaratoria de Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio Manta Business Center, ubicado en la M2 y M3 de la Parroquia y Cantón Manta, informa como:

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

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



# Manta G A D

dez (10)



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

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

### RESUELVE:

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

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

  
Ing. Jorge Zambrano Cedeño  
ALCALDE DE MANTA

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA  
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en 130 fojas útiles.

Manta, a 30 MAR 2017

Dr. Diego Chamorro Pepinosa  
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA  
Es compulsada de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en 103 fojas útiles.

Manta, a 15 DIC. 2015



Dr. Diego Chamorro Pepinosa  
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

MANTA, 08 DE DICIEMBRE DE 2020



## CERTIFICADO DE EXPENSAS

Por medio de la presente CERTIFICAMOS que el SEÑOR EDUARDO GONZALES TOALA con CI. # 1304803040, **NO ADEUDA** valores por alcúotas al Edificio Manta Business Center referente a la oficina A del Tercer Piso de la Torre SUR (2), Estacionamientos N° 123 y Bodega 93.

Particular que informo para los fines pertinentes.

Atentamente,

 EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER  
R.U.C. 1391866356001

  
FIRMA AUTORIZADA

**ARQ. ALEXIS DIAZ**  
**ADMINISTRADOR MBC.**

**PAGINA EN BLANCO**

**Ficha Registral-Bien Inmueble**  
**74724**

**CERTIFICADO DE SOLVENCIA**

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-20007806

Certifico hasta el día de hoy 13/11/2020 17:18:15:

**INFORMACION REGISTRAL**

Tipo de Bien: OFICINA

Codigo Catastral: N/D

Fecha Apertura: viernes, 13 de noviembre de 2020

Cantón: MANTA

Parroquia : MANTA

Barrio-Sector: N/D

Avenida: N/D

Calle: N/D

Dirección del Bien: N/D



**LINDEROS REGISTRALES:**

PLANTA TERCER PISO ALTO: Ubicado en el Nivel +10,48m.DEL EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER. Ubicado en la Avenida M2 y M3 de la Parroquia y Cantón Manta.

OFICINA A ( T2).

POR ARRIBA: Lindera con planta piso No.4 del Edificio y Oficina A ( T2).

POR ABAJO: Lindera con planta piso No. 2 del Edificio y Oficina A ( T2).

POR EL NORTE: Lindera con vacío hacia pérgola de ingreso en 5.22m.

POR EL SUR:Lindea con área comunal de circulación y batería sanitarias en 5.22m.

POR EL ESTE: Lindera con oficina B2 en 6.80m.

POR EL OESTE: Lindera con vacío haia propiedad particular colindante en 6.80m.

Area 39,95m2. ÁREA NETA (M2): 39,95 m2. ALÍCUOTA (%): 0,0032 ÁREA DE TERRENO (M2): 5,87.

ÁREA COMÚN (M2) 25,15. ÁREA BRUTA (M2): 65,10.

**-SOLVENCIA: LA OFICINA DESCRITA A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.**

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

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

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Registro de : **COMPRA VENTA**

[ 1 / 3 ] **COMPRAVENTA**

Inscrito el : miércoles, 19 de diciembre de 2012

Número de Inscripción: 3590

Folio Inicial: 68501

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 7895

Folio Final: 68517

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

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

a.- Observaciones:

Compraventa que tiene una cuantía \$ 601,867.58 en la que los cónyuges Sres. Vicente Alejandro Cuesta Ordoñez y Marta Eduvigis Toral Vega, venden a favor de MANTA BUSINESS CENTER ASOCIACION EN CUENTAS EN PARTICIPACION, representada por el Sr. Carlos Alfredo Garces Pastor, un bien inmueble consistente en terreno y casa ubicado en la avenida M2 y M3 de la Ciudad de Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
---------	--------------------------	--------------	--------

COMPRADOR	MANTA BUSINESS CENTER ASOCIACION EN CUENTAS DE PARTICIPACION	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	CUESTA ORDOÑEZ VICENTE ALEJANDRO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	TORAL VEGA MARTA EDUVIGIS	CASADO(A)	MANTA

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

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 ] DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

**Registro de : PLANOS**

[ 3 / 3 ] PROTOCOLIZACION PLANOS

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

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

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

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

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

Emitido a las : 17:18:15 del viernes, 13 de noviembre de 2020

A petición de: SOLEDISPA SALVATIERRA SHIRLEY  
SOPHIA

Elaborado por :JANETH MAGALI PIGUAVE FLORES

1308732666



**Válido por 60 días, Excepto que se diera un  
traspaso de dominio o se emitiera un  
gravamen.**



Escanea el código QR para  
GEORGE BETHSABE  
MOREIRA MENDOZA

**DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA**

Firma del Registrador

Puede verificar la validez de este documento ingresando a:  
[www.registropmanta.gob.ec/verificar\\_documentos](http://www.registropmanta.gob.ec/verificar_documentos)  
o leyendo el código QR.

Nota: En caso de existir un error comunicarse al  
(05) 370-2602 ext. 1007

Código Seguro de Verificación (CVS)



74724



**AGUA EN BLANCO**

**Ficha Registral-Bien Inmueble**

**74528**

**CERTIFICADO DE SOLVENCIA**

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-20007216

Certifico hasta el día de hoy 16/10/2020 9:51:24:

**INFORMACION REGISTRAL**

Tipo de Bien: ESTACIONAMIENTO

Código Catastral: 1071307013

Fecha Apertura: viernes, 16 de octubre de 2020

Cantón: MANTA

Parroquia : MANTA

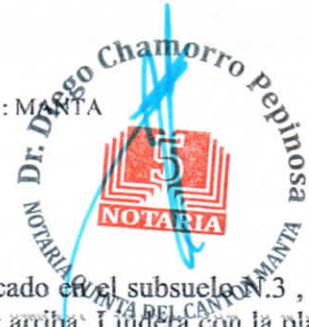
Barrio-Sector: N/D

Superficie del Bien: 2,04m2

Avenida: N/D

Calle: N/D

Dirección del Bien: Edificio "MANTA BUSINESS CENTER



**LINDEROS REGISTRALES:**

ESTACIONAMIENTO 123 Del Edificio "MANTA BUSINESS CENTER.- Ubicado en el subsuelo N.3 , nivel - 9,18m. del Edificio. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas :Por arriba: Lindera con la planta de subsuelo N\*2 y estacionamiento N°74. Por abajo: Lindera con terreno de la edificación. Por el norte: Lindera con estacionamiento N° 125 en 5.68 m. Por el sur: Lindera con estacionamiento para discapacitados y area de circulacion peatonal en 5.68m Por el este: Lindera con area de circulacion vehicular en 2,40m Por el oeste: Lindera con estacionamiento N.- 122 en 2.40m AREA: 13,63m2. AREA NETA M2. 13.63 ALÍCUOTA (%): 0,0011. ÁREA DE TERRENO (M2): 2,04. ÁREA COMÚN (M2) 8,65. ÁREA BRUTA (M2):22,28

**-SOLVENCIA: EL ESTACIONAMIENTO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN**

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

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

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Registro de : **COMPRA VENTA**

[ 1 / 3 ] **COMPRAVENTA**

Inscrito el : miércoles, 19 de diciembre de 2012

Número de Inscripción: 3590

Folio Inicial: 68501

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 7895

Folio Final: 68517

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

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

**a.- Observaciones:**

Compraventa que tiene una cuantia \$ 601,867.58 en la que los cónyuges Sres. Vicente Alejandro Cuesta Ordoñez y Marta Eduvigis Toral Vega, venden a favor de MANTA BUSINESS CENTER ASOCIACION EN CUENTAS EN PARTICIPACION, representada por el Sr. Carlos Alfredo Garces Pastor, un bien inmueble consistente en terreno y casa ubicado en la avenida M2 y M3 de la Ciudad de Manta.

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

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

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

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 ] DECLARATORIA DE PROPIEDAD  
HORIZONTAL

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

**a.- Observaciones:**

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

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

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

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

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

**Registro de : PLANOS**

[ 3 / 3 ] PROTOCOLIZACION PLANOS

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

**a.- Observaciones:**

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

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

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

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

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

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	1

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

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

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

Emitido a las : 9:51:24 del viernes, 16 de octubre de 2020

A petición de: SOLEDISPA SALVATIERRA SHIRLEY  
SOPHIA

Elaborado por :CLEOTILDE ORTENCIA SUAREZ  
DELGADO

1305964593



Escanea el código QR para  
verificar la autenticidad del documento  
GEORGE BETHSABE  
MOREIRA MENDOZA

Válido por 60 días, Excepto que se diera un  
traspaso de dominio o se emitiera un  
gravamen



DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Firma del Registrador

Puede verificar la validez de este documento ingresando a:  
[www.registropmanta.gob.ec/verificar\\_documentos](http://www.registropmanta.gob.ec/verificar_documentos)  
o leyendo el código QR.

Nota: En caso de existir un error comunicarse al  
(05) 370-2602 ext. 1007

Código Seguro de Verificación (CVS)



74528



**PAGINA EN BLANCO**

**Ficha Registral-Bien Inmueble**

**74655**

**CERTIFICADO DE SOLVENCIA**

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-20007467

Certifico hasta el día de hoy 28/10/2020 0:01:34:

**INFORMACION REGISTRAL**

Tipo de Bien: BODEGA  
Fecha Apertura: martes, 27 de octubre de 2020  
Barrio-Sector: N/D  
Avenida: N/D  
Dirección del Bien: EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER. Ubicado en la Avenida M2 y M3

Codigo Catastral: N/D  
Cantón: MANTA Parroquia : MANTA  
Superficie del Bien: 3.10M2  
Calle: N/D



**LINDEROS REGISTRALES:**

BODEGA N.93: DEL EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER. Ubicado en la Avenida M2 y M3 de la Parroquia y Cantón Manta. Circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: lindera con la planta de subsuelo N.2 y Bodega N.52

Por abajo: lindera con terreno de la edificación.

Por el norte: lindera con Bodega N.97 en 2.00m.

Por el sur: lindera con pasillo de distribución en 2.00m.

Por el este: lindera con Bodega N.94 en 1.55m.

Por el oeste: lindera con Bodega N.92 en 1.55m.

Área neta: 3,10m2.alicuota:0,0002%.area de terreno:0,37m2.area común:1,57m2.area bruta:4,67m2.

**-SOLVENCIA: LA BODEGA DESCRITA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.**

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

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

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**Registro de : COMPRA VENTA**

[ 1 / 3 ] COMPRAVENTA

Inscrito el : miércoles, 19 de diciembre de 2012

Número de Inscripción: 3590

Folio Inicial: 68501

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 7895

Folio Final: 68517

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

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

**a.- Observaciones:**

Compraventa que tiene una cuantía \$ 601,867.58 en la que los cónyuges Sres. Vicente Alejandro Cuesta Ordoñez y Marta Eduvigis Toral Vega, venden a favor de MANTA BUSINESS CENTER ASOCIACION EN CUENTAS EN PARTICIPACION, representada por el Sr. Carlos Alfredo Garces Pastor, un bien inmueble consistente en terreno y casa ubicado en la avenida M2 y M3 de la Ciudad de Manta.

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

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

VENDEDOR TORAL VEGA MARTA EDUVIGIS

CASADO(A)

MANTA

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

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 ] DECLARATORIA DE PROPIEDAD  
HORIZONTAL

Inscrito el : lunes, 29 de febrero de 2016

Número de Inscripción: 4

Folio Inicial: 181

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1372

Folio Final: 294

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

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

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

**Registro de : PLANOS**

[ 3 / 3 ] PROTOCOLIZACION PLANOS

Inscrito el : lunes, 29 de febrero de 2016

Número de Inscripción: 8

Folio Inicial: 105

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1373

Folio Final: 115

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

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

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

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

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

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

Emitido a las : 0:01:34 del miércoles, 28 de octubre de 2020

A petición de: SOLEDISPA SALVATIERRA SHIRLEY  
SOPHIA

Elaborado por :KLEIRE SALTOS

1313163699.



Atestado electrónicamente por  
GEORGE BETHSABE  
MOREIRA MENDOZA

Válido por 60 días, Excepto que se dicte un  
traspaso de dominio o se emitiera un  
gravamen.

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Firma del Registrador



Puede verificar la validez de este documento ingresando a:  
[www.registropmanta.gob.ec/verificar\\_documentos](http://www.registropmanta.gob.ec/verificar_documentos)  
o leyendo el código QR.

Nota: En caso de existir un error comunicarse al  
(05) 370-2602 ext. 1007

Código Seguro de Verificación (CVS)



74655



**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES  
CERTIFICADO DE AVALÚO**

**N° 112020-023984**

N° ELECTRÓNICO : 207834

Fecha: 2020-11-18

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

**DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL**

El predio de la clave: 1-07-13-07-313

Ubicado en: EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER TERCER PISO ALTO N+10,48M.OFICINA A(T2)

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Neta: 39.95 m<sup>2</sup>  
Área Comunal: 25.15 m<sup>2</sup>  
Área Terreo: 5.87 m<sup>2</sup>

**PROPIETARIOS**

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

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

TERRENO: 5,294.74

CONSTRUCCIÓN: 41,667.81

AVALÚO TOTAL: 46,962.55

SON: CUARENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS SESENTA Y DOS DÓLARES 55/100

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

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



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos  
Municipales

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

Fecha de expiración: jueves 31 diciembre 2020

Código Seguro de Verificación (CSV)



124222RDKHBVL

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



**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES  
CERTIFICADO DE AVALÚO**

**N° 112020-023571**

N° ELECTRÓNICO : 207693

Fecha: 2020-11-11

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

**DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL**

El predio de la clave: 1-07-13-07-012

Ubicado en: EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SUBSUELO N°3 N-9,18M.ESTACIONAMIENTO N°123



**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Neta: 13.63 m<sup>2</sup>  
Área Comunal: 8.65 m<sup>2</sup>  
Área Terreo: 2.04 m<sup>2</sup>

**PROPIETARIOS**

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

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

TERRENO: 1,840.08  
CONSTRUCCIÓN: 7,842.93  
AVALÚO TOTAL: 9,683.01

SON: NUEVE MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y TRES DÓLARES 01/100

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

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



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos  
Municipales

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

Fecha de expiración: jueves 31 diciembre 2020

Código Seguro de Verificación (CSV)



123808FZK15KW

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



**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES  
CERTIFICADO DE AVALÚO**

N° 112020-023572

N° ELECTRÓNICO : 207694

Fecha: 2020-11-11

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

**DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL**

El predio de la clave: 1-07-13-07-062

Ubicado en: EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SUBSUELO N°3 N-9,18M.BODEGA N°93

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Neta: 3.1 m<sup>2</sup>  
Área Comunal: 1.57 m<sup>2</sup>  
Área Terreo: 0.37 m<sup>2</sup>

**PROPIETARIOS**

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

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

TERRENO: 333.74

CONSTRUCCIÓN: 1,570.75

AVALÚO TOTAL: 1,904.49

SON: UN MIL NOVECIENTOS CUATRO DÓLARES 49/100

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

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



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos  
Municipales

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

Fecha de expiración: jueves 31 diciembre 2020

Código Seguro de Verificación (CSV)



123809DZLMJGX

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



N° 112020-023341

Manta, lunes 09 noviembre 2020

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



A petición del ciudadano **CERTIFICA QUE:** Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA B** con cédula de ciudadanía No. **1792407001001**.

Por lo consiguiente se establece que **NO ES DEUDOR** de la Municipalidad del Cantón Manta.



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 2 meses a partir de la fecha emitida.*

**Fecha de expiración: sábado 09 enero 2021**

Código Seguro de Verificación (CSV)



123577KLUZCEO

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



**N° 122020-024916**

Manta, viernes 04 diciembre 2020

**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE  
COMPRA VENTA**

**LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-07-13-07-313 perteneciente a ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER con C.C. 1792407001001 ubicada en EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER TERCER PISO ALTO N+10,48M.OFICINA A(T2) BARRIO PERPETUO SOCORRO PARROQUIA MANTA, con clave catastral 1-07-13-07-062 avaluo \$1.904,49 EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SUBSUELO N°3 N-9,18M.BODEGA N°93/, con clave catastral 1-07-13-07-012 avaluo \$9.683,01 EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SUBSUELO N°3 N-9,18M.ESTACIONAMIENTO N°123 cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$46,962.55 CUARENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS SESENTA Y DOS DÓLARES 55/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$69,500.00 SESENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS DÓLARES 00/100.



Tesorería Municipal

Dirección de Gestión Financiera

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

**Fecha de expiración: domingo 03  
enero 2021**

Código Seguro de Verificación (CSV)



125159VSRQTQU

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



**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES  
INFORME DE REGULACIÓN URBANA**

EL PRESENTE DOCUMENTO NO ES UN PERMISO DE CONSTRUCCIÓN

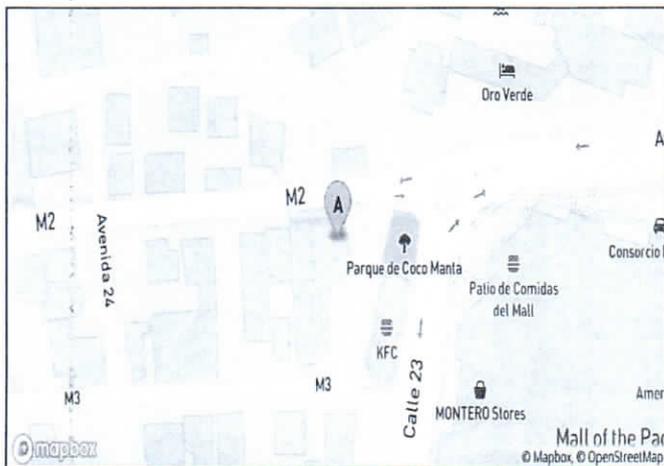
FECHA DE APROBACIÓN: 17-11-2020

N° CONTROL: **RU-11202002079**

PROPIETARIO: **ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER .**  
 UBICACIÓN: **EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER TERCER PISO ALTO N+10,48M. OPIONA A(T2)**  
 C. CATASTRAL: **1071307313**  
 PARROQUIA: **MANTA**



**UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL LOTE**



**FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO**

CÓDIGO	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**

ÁREA NETA: 39.95m2  
 ÁREA COMUN: 25.1500  
 ALÍCUOTA: 0.0032%  
 ÁREA TOTAL: 65,10m2

**USO DE SUELO: RESIDENCIAL 2.-**

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

NO AFECTA AL PLAN REGULADOR

**NOTA:** el presente documento es válido para: aprobación de planos; trámites de hipoteca o préstamos; trabajos varios; aprobación de urbanizaciones; edificaciones en general: anteproyectos.  
**Fecha de expiración:** 31-12-2020.

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



138527F5188CI6

**OBSERVACIÓN**

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

Cuando la zonificación establezca retiros que se contrapongan al estado de consolidación de una calle, manzana o sector, el GAD Municipal de Manta determinará el retiro y la forma de ocupación correspondiente de acuerdo a la imagen urbana predominante. El IRUM es un instrumento técnico, no constituye documento que acredite la tenencia de la tierra. Será expedido por la Dirección de Planificación y OT. a pedido del propietario o de cualquier persona que tenga interés. Referencia: Art. 232, Art. 300 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura y Uso de Ocupación de Uso de Suelo

**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES  
INFORME DE REGULACIÓN URBANA**

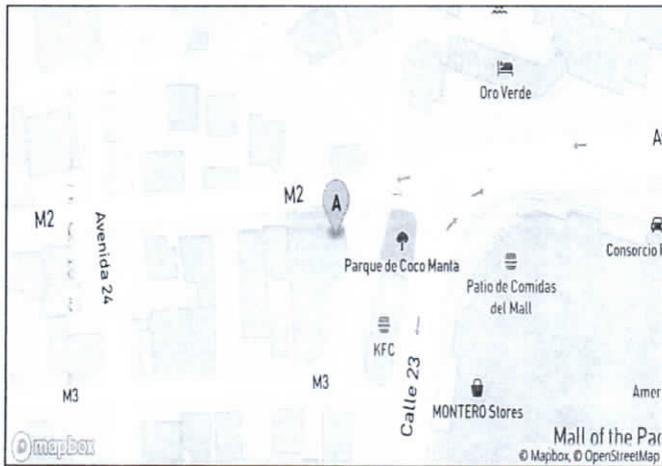
EL PRESENTE DOCUMENTO NO ES UN PERMISO DE CONSTRUCCIÓN

FECHA DE APROBACIÓN: 09-11-2020

Nº CONTROL: **RU-11202002052**

PROPIETARIO: **ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER .**  
 UBICACIÓN: **EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SUBSUELO Nº3 N-9, 18M. ESTACIONAMIENTO Nº123**  
 C. CATASTRAL: **1071307012**  
 PARROQUIA: **MANTA**

**UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL LOTE**



**FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO**

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

**DATOS DE LINDEROS (SEGÚN SU ESCRITURA)  
PROPIEDAD HORIZONTAL**

ÁREA NETA: 13.63m<sup>2</sup>  
 ÁREA COMUN: 8.6500  
 ALÍCUOTA: 0.0011%  
 ÁREA TOTAL: 22.28m<sup>2</sup>

**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

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

**Fecha de expiración:** 31-12-2020.

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



**OBSERVACIÓN**

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

Cuando la zonificación establezca retiros que se contrapongan al estado de consolidación de una calle, manzana o sector, el GAD Municipal de Manta determinará el retiro y la forma de ocupación correspondiente de acuerdo a la imagen urbana predominante. El IRUM es un instrumento técnico, no constituye documento que acredite la tenencia de la tierra. Será expedido por la Dirección de Planificación y OT, a pedido del propietario o de cualquier persona

**COMPROBANTE DE PAGO**

**Nº 430717**

OBSERVACIÓN
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN CON LA CUANTÍA DE \$69500.00 - OFICINA A(T2) - BODEGA N°93 - ESTACIONAMIENTO N°123 ubicada en MANTA de la parroquia MANTA

CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
1-07-13-07-313	5.87	46962.55	694035	430717

VENDEDOR		
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1792407001001	ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER .	EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER TERCER PISO ALTO N+10,48M.OFICINA A(T2)

ALCABALAS Y ADICIONALES	
CONCEPTO	VALOR A PAGAR
IMPUESTO PRINCIPAL	695.00
JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL	208.50
<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>\$ 903.50</b>
<b>VALOR PAGADO</b>	<b>\$ 903.50</b>
<b>SALDO</b>	<b>\$ 0.00</b>

ADQUIERE		
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1304803040	GONZALEZ TOALA EDUARDO AUGUSTO	NA

Fecha de pago: 2020-12-04 16:20:04 - CAJERO VIRTUAL-PAYPHONE  
Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley



Código Seguro de Verificación (CSV)



T725514090

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



**ESPACIO EN BLANCO**

COMPROBANTE DE PAGO

Nº 430718

OBSERVACIÓN
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA

CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO Nº
1-07-13-07-313	5.87	46962.55	694036	430718

VENDEDOR		
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1792407001001	ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER .	EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER TERCER PISO ALTO N+10,48M.OFICINA A(T2)

UTILIDADES		VALOR A PAGAR
CONCEPTO		
GASTOS ADMINISTRATIVOS		1.00
IMPUESTO PRINCIPAL COMPRA-VENTA		252.32
<b>TOTAL A PAGAR</b>		<b>\$ 253.32</b>
<b>VALOR PAGADO</b>		<b>\$ 253.32</b>
<b>SALDO</b>		<b>\$ 0.00</b>

ADQUIERE		
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1304803040	GONZALEZ TOALA EDUARDO AUGUSTO	NA

Fecha de pago: 2020-12-04 16:20:05 - CAJERO VIRTUAL-PAYPHONE  
Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



T1913506968

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



**ESPACIO  
EN BLANCO**

COMPROBANTE DE PAGO

Nº 430720

OBSERVACIÓN
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA

CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO Nº
1-07-13-07-012	2.04	9683.01	694038	430720

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 N°3 N-9,18M.ESTACIONAMIENTO N°123

UTILIDADES	
CONCEPTO	VALOR A PAGAR
GASTOS ADMINISTRATIVOS	1.00
IMPUESTO PRINCIPAL COMPRA-VENTA	27.97
TOTAL A PAGAR	\$ 28.97
VALOR PAGADO	\$ 28.97
SALDO	\$ 0.00

ADQUIERE		
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1304803040	GONZALEZ TOALA EDUARDO AUGUSTO	NA

Fecha de pago: 2020-12-04 16:20:05 - CAJERO VIRTUAL-PAYPHONE  
Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley



Código Seguro de Verificación (CSV)



T1055601929

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



**ESPACIO EN BLANCO**

COMPROBANTE DE PAGO

Nº 430719

OBSERVACIÓN
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA

CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
1-07-13-07-062	0.37	1904.49	694037	430719

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 N°3 N-9,18M.BODEGA N°93

UTILIDADES		VALOR A PAGAR
CONCEPTO		
GASTOS ADMINISTRATIVOS		1.00
IMPUESTO PRINCIPAL COMPRA-VENTA		5.24
	TOTAL A PAGAR	\$ 6.24
	VALOR PAGADO	\$ 6.24
	SALDO	\$ 0.00

ADQUIERE		
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1304803040	GONZALEZ TOALA EDUARDO AUGUSTO	NA

Fecha de pago: 2020-12-04 16:20:05 - CAJERO VIRTUAL-PAYPHONE  
Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



T562455425

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



**ESPACIO  
EN BLANCO**



# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono: RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

## 011 CERTIFICADO DE SOLVENCIA

000035013

1792407001002

### DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I. / R.U.C.: ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION  
NOMBRES: ED. MANTA BUSINESS CENTER TERCER P.A.  
RAZÓN SOCIAL:  
DIRECCIÓN:

### DATOS DEL PREDIO

CLAVE GATASTRAL: MANTA BUSINESS CENTER  
VALOR PROPIEDAD: 93  
DIRECCIÓN PREDIO:



### 711605 REGISTRO DE PAGO ANITA MENENDEZ

Nº PAGO: 13/11/2020 08:51:55  
CAJA:  
FECHA DE PAGO:



VALOR

DESCRIPCIÓN

VALOR 3.00

3.00

VALIDO HASTA: jueves, 19 de febrero de 2021  
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALOR SIN EL REGISTRO DE PAGO

ESPACIO EN BLANCO

ORIGINAL: CLIENTE

BanEcuador B.P.  
08/12/2020 12:20:26 p.m. OK  
CONVENIO: 2956 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI  
CONCEPTO: 05 RECAUDACION VARIOS  
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE  
REFERENCIA: 1152034992  
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS  
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP:kp01it  
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA QUINTA  
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

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

SUJETO A VERIFICACION

 BanEcuador

BanEcuador B.P.  
RUC: 1768183520001

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

08 DIC 2020  
CAJA 3  
AGENCIA CANTONAL  
DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA  
No. Fac.: 056-527-000004395  
Fecha: 08/12/2020 12:20:45 p.m.

No. Autorización:  
0812202001176818352000120565270000043352020121914

Cliente : CONSUMIDOR FINAL  
ID : 9999999999999999  
Dir : AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

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

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



# REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



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



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

**ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:**

ACTIVIDADES DE PLANIFICACION ESTRUCTURACION Y EJECUCION DE PROYECTOS EN

**DOMICILIO TRIBUTARIO:**

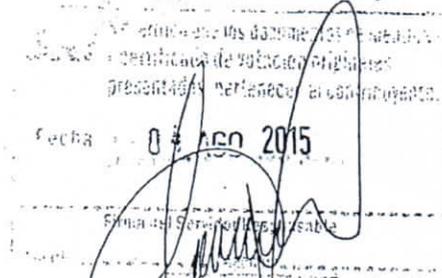
Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Barrio: EL MURCIELAGO Calle: M1 Número: S/N Intersección: M2  
 Edificio: MANTA BUSINESS CENTER Referencia ubicación: FRENTE A KFC Telefono Trabajo: 055001409 Celular:  
 0959175580 Email: mantabusinesscenter@gmail.com Web: WWW.MANTABUSINESSCENTER.COM

**DOMICILIO ESPECIAL:**

**OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:**

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

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



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

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

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

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



# REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



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

**ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:**

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

ACTIVIDADES DE PLANIFICACION ESTRUCTURACION Y EJECUCION DE PROYECTOS EN GENERAL.

**DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:**

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

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

Manta, a 15 DIC. 2020

Dr. Diego Chamorro Pentrosa  
NOTARIO PUBLICO DEL CANTON MANTA



Se declara que las declaraciones de renta y el certificado de retención original es presentado por el contribuyente.  
Fecha: 04 AGO 2015  
Firma del representante legal

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

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

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

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

**REUNIDA EL 14 DE JUNIO DE 2016**

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

**f) Freddy Suquilanda Jaramillo**

**Representante SOCIEDAD ANONIMA CIVIL Y COMERCIAL CUANTICA**

Socio

f) Oscar Efrén Reyes  
Socio

f) Carlos Garcés Pastor  
Socio

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

f) Alexandra Gallo  
Representante NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOCORP CIA LTDA  
Socio

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

f) María del Carmen Bahamonde  
Socio

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

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

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

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

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

*Natalia Guidotti Dueñas*  
Natalia Guidotti Dueñas  
Secretaria AD-HOC

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA  
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en (02) fojas útiles.

Manta, a 15 DIC 2020

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







Factura: 001-004-000025540



20201308005P02357

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:		20201308005P02357					
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		15 DE DICIEMBRE DEL 2020, (16:43)					
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER	REPRESENTADO POR	RUC	179240700101	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	PABLO LEONARDO RODRIGUEZ BANDA
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	GONZALEZ TOALA EDUARDO AUGUSTO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1304803040	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABÍ		MANTA			MANTA		
<b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>							
<b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b>							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		69500.00					

<b>CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPORA A LA ESCRITURA PÚBLICA</b>	
ESCRITURA N°:	20201308005P02357
FECHA DE OTORGAMIENTO:	15 DE DICIEMBRE DEL 2020, (16:43)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	<a href="https://online.registromanta.gob.ec/verificar_documentos?id=74724">https://online.registromanta.gob.ec/verificar_documentos?id=74724</a> ; <a href="https://online.registromanta.gob.ec/verificar_documentos?id=74528">https://online.registromanta.gob.ec/verificar_documentos?id=74528</a> ; <a href="https://online.registromanta.gob.ec/verificar_documentos?id=74655">https://online.registromanta.gob.ec/verificar_documentos?id=74655</a>
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 2:	124222RDKHBVL; 123808FZKI5KW; 123809DZLMJGX; 123577KLUZCEO; 125159VSRQTQU; 138527F5I88CI6; 138121G3C87PNX
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 3:	<a href="https://docs.google.com/gview?embedded=true&amp;url=https://portalciudadano.manta.gob.ec/portalciudadano/serviciosdigitales/titulos_varios_rentas/694035/1">https://docs.google.com/gview?embedded=true&amp;url=https://portalciudadano.manta.gob.ec/portalciudadano/serviciosdigitales/titulos_varios_rentas/694035/1</a> ; <a href="https://docs.google.com/gview?embedded=true&amp;url=https://portalciudadano.manta.gob.ec/portalciudadano/serviciosdigitales/titulos_varios_rentas/694036/3">https://docs.google.com/gview?embedded=true&amp;url=https://portalciudadano.manta.gob.ec/portalciudadano/serviciosdigitales/titulos_varios_rentas/694036/3</a> ; <a href="https://docs.google.com/gview?embedded=true&amp;url=https://portalciudadano.manta.gob.ec/portalciudadano/serviciosdigitales/titulos_varios_rentas/694038/3">https://docs.google.com/gview?embedded=true&amp;url=https://portalciudadano.manta.gob.ec/portalciudadano/serviciosdigitales/titulos_varios_rentas/694038/3</a> ; <a href="https://docs.google.com/gview?embedded=true&amp;url=https://portalciudadano.manta.gob.ec/portalciudadano/serviciosdigitales/titulos_varios_rentas/694037/3">https://docs.google.com/gview?embedded=true&amp;url=https://portalciudadano.manta.gob.ec/portalciudadano/serviciosdigitales/titulos_varios_rentas/694037/3</a>

OBSERVACIÓN:

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)	
ESCRITURA N°:	20201308005P02357
FECHA DE OTORGAMIENTO:	15 DE DICIEMBRE DEL 2020 (16:43)
OTORGA:	NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA
OBSERVACIÓN:	

*[Handwritten signature]*

NOTARIO DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA  
NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA



Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta **PRIMERA COPIA CERTIFICADA** de la Escritura Pública de **COMPRAVENTA** que otorga **LA ASOCIACIÓN O CUENTAS EN PARTICIPACIÓN MANTA BUSINESS CENTER** a favor de **EDUARDO AUGUSTO GÓNZALEZ TÓALA**. – Firmada y sellada en Manta, a los quince (15) días del mes de diciembre del dos mil veinte (2.020). –



**DR. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA**  
**NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA.**



**AGUA EN BLANCO**



Ficha Registral-Bien Inmueble

**74724**

## Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23019372  
Certifico hasta el día 2023-07-12:

### INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: XXX  
Fecha de Apertura: viernes, 13 noviembre 2020  
Información Municipal:  
Dirección del Bien: EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER.

Tipo de Predio: OFICINA  
Parroquia: MANTA

### LINDEROS REGISTRALES:

PLANTA TERCER PISO ALTO: Ubicado en el Nivel +10,48m.DEL EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER. Ubicado en la Avenida M2 y M3 de la Parroquia y Cantón Manta.

OFICINA A ( T2).

POR ARRIBA: Lindera con planta piso No.4 del Edificio y Oficina A ( T2).

POR ABAJO: Lindera con planta piso No. 2 del Edificio y Oficina A ( T2).

POR EL NORTE: Lindera con vacío hacia pérgola de ingreso en 5.22m.

POR EL SUR: Lindera con área comunal de circulación y batería sanitarias en 5.22m.

POR EL ESTE: Lindera con oficina B2 en 6.80m.

POR EL OESTE: Lindera con vacío hacia propiedad particular colindante en 6.80m.

Area 39,95m2. ÁREA NETA (M2): 39,95 m2. ALÍCUOTA (%): 0,0032 ÁREA DE TERRENO (M2): 5,87. ÁREA COMÚN (M2) 25,15. ÁREA BRUTA (M2): 65,10.

**SOLVENCIA:** LA OFICINA DESCRITA A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

### RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

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

### MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[ 1 / 3 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 19 diciembre 2012

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 13 noviembre 2012

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Número de Inscripción : 3590

Folio Inicial: 68501

Número de Repertorio: 7895

Folio Final : 68517

Compraventa que tiene una cuantía \$ 601,867.58 en la que los cónyuges Sres. Vicente Alejandro Cuesta Ordoñez y Marta Eduvigis Toral Vega, venden a favor de MANTA BUSINESS CENTER ASOCIACION EN CUENTAS EN PARTICIPACION, representada por el Sr. Carlos Alfredo Garces Pastor, un bien inmueble consistente en terreno y casa ubicado en la avenida M2 y M3 de la Ciudad de Manta.

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

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

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

Inscrito el: lunes, 29 febrero 2016

Número de Inscripción : 4

Folio Inicial: 181

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1372

Folio Final : 294

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 12 febrero 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	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	LA ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER		MANTA

**Registro de : PLANOS**  
[3 / 3 ] PROTOCOLIZACION PLANOS

Inscrito el: lunes, 29 febrero 2016

Número de Inscripción : 8

Folio Inicial: 105

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1373

Folio Final : 115

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 12 febrero 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	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	LA ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER		MANTA

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

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

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

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

Emitido el 2023-07-12

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : OLIVES LEON HENRRY MAURICIO

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23019372 certifico hasta el día 2023-07-12, la Ficha Registral Número: 74724.



Firmado electrónicamente por:  
**GEORGE BETHSABE  
MOREIRA MENDOZA**

**GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA**  
Registrador de la Propiedad

Válido por 59 días. Excepto que  
se diera un traspaso de dominio o  
se emitiera un gravamen

**Código Seguro de Verificación (CVS)**



2 1 0 9 0 3 0 Z W I E Q Y J





Faint text or markings in the top right corner, possibly a date or reference number.

Faint, illegible text centered on the page, possibly bleed-through from the reverse side.

Faint text in the bottom right corner, possibly a signature or date.

Ficha Registral-Bien Inmueble

**74655**

## Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23019372  
Certifico hasta el día 2023-07-12:

### INFORMACION REGISTRAL

**Código Catastral/Identif.Predial:** XXX  
**Fecha de Apertura:** martes, 27 octubre 2020  
**Información Municipal:**  
**Dirección del Bien:** EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER. Ubicado en la Avenida M2 y M3

**Tipo de Predio:** Bodega  
**Parroquia:** MANTA

### LINDEROS REGISTRALES:

BODEGA N.93 SUBSUELO N. 3, ubicado en el nivel -9,18m. DEL EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER. Ubicado en la Avenida M2 y M3 de la Parroquia y Cantón Manta. Circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: lindera con la planta de subsuelo N.2 y Bodega N.52

Por abajo: lindera con terreno de la edificación.

Por el norte: lindera con Bodega N.97 en 2.00m.

Por el sur: lindera con pasillo de distribución en 2.00m.

Por el este: lindera con Bodega N.94 en 1.55m.

Por el oeste: lindera con Bodega N.92 en 1.55m.

Área neta: 3,10m<sup>2</sup>.alicuota:0,0002%.area de terreno:0,37m<sup>2</sup>.area común:1,57m<sup>2</sup>.area bruta:4,67m<sup>2</sup>.

**SOLVENCIA:** LA BODEGA DESCRITA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

### RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

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

### MOVIMIENTOS REGISTRALES:

**Registro de :** COMPRA VENTA  
[ 1 / 3 ] COMPRAVENTA

**Inscrito el:** miércoles, 19 diciembre 2012

**Nombre del Cantón:** MANTA

**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA TERCERA

**Cantón Notaría:** MANTA

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

**Fecha Resolución:**

**a.-Observaciones:**

Compraventa que tiene una cuantía \$ 601,867.58 en la que los cónyuges Sres. Vicente Alejandro Cuesta Ordoñez y Marta Eduvigis Toral Vega, venden a favor de MANTA BUSINESS CENTER ASOCIACION EN CUENTAS EN PARTICIPACION, representada por el Sr. Carlos Alfredo Garces Pastor, un bien inmueble consistente en terreno y casa ubicado en la avenida M2 y M3 de la Ciudad de Manta.

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

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

**Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES**

[ 2 / 3 ] DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: lunes, 29 febrero 2016

Número de Inscripción : 4

Folio Inicial: 181

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1372

Folio Final : 294

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 12 febrero 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	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	LA ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER		MANTA

**Registro de : PLANOS**

[ 3 / 3 ] PROTOCOLIZACION PLANOS

Inscrito el: lunes, 29 febrero 2016

Número de Inscripción : 8

Folio Inicial: 105

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1373

Folio Final : 115

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 12 febrero 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	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	LA ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER		MANTA

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

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

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

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

Emitido el 2023-07-12

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : OLIVES LEON HENRRY MAURICIO

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23019372 certifico hasta el día 2023-07-12, la Ficha Registral Número: 74655.



Firmado electrónicamente por:  
**GEORGE BETHSABE  
MOREIRA MENDOZA**

**GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA**  
Registrador de la Propiedad

Válido por 59 días. Excepto que  
se diera un traspaso de dominio o  
se emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 0 9 0 2 9 V 2 M W E A 3





THE NATIONAL SCIENCE FOUNDATION  
WASHINGTON, D. C. 20540

THE NATIONAL AERONAUTICS AND SPACE ADMINISTRATION  
WASHINGTON, D. C. 20546

OFFICE OF THE DIRECTOR  
NATIONAL SCIENCE FOUNDATION  
4201 WILSON AVENUE  
ARLINGTON, VIRGINIA 22204

NSF-88-00000

NSA-88-00000

Ficha Registral-Bien Inmueble

**74528**

## Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23019372  
Certifico hasta el día 2023-07-12:

### INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1071307013  
Fecha de Apertura: viernes, 16 octubre 2020  
Información Municipal:  
Dirección del Bien: Edificio "MANTA BUSINESS CENTER

Tipo de Predio: ESTACIONAMIENTO  
Parroquia: MANTA

### LINDEROS REGISTRALES:

ESTACIONAMIENTO 123 Del Edificio "MANTA BUSINESS CENTER, ubicado en la avenida M2 y M3 de la Parroquia Manta del Cantón Manta.-  
Subsuelo N.3 , nivel -9,18m. del Edificio.

Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas:

Por arriba: Lindera con la planta de subsuelo N°2 y estacionamiento N°74.

Por abajo: Lindera con terreno de la edificación.

Por el norte: Lindera con estacionamiento N° 125 en 5.68 m.

Por el sur: Lindera con estacionamiento para discapacitados y área de circulación peatonal en 5.68m

Por el este: Lindera con área de circulación vehicular en 2,40m .

Por el oeste: Lindera con estacionamiento N.- 122 en 2.40m.

AREA: 13,63m2. AREA NETA M2. 13.63 ALÍCUOTA (%): 0,0011. ÁREA DE TERRENO (M2): 2,04. ÁREA COMÚN (M2) 8,65. ÁREA BRUTA (M2):22,28 .

**SOLVENCIA:** EL ESTACIONAMIENTO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

### RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

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

### MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[ 1 / 3 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 19 diciembre 2012

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 13 noviembre 2012

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Número de Inscripción : 3590

Folio Inicial: 68501

Número de Repertorio: 7895

Folio Final : 68517

Compraventa que tiene una cuantía \$ 601,867.58 en la que los cónyuges Sres. Vicente Alejandro Cuesta Ordoñez y Marta Eduvigis Toral Vega, venden a favor de MANTA BUSINESS CENTER ASOCIACION EN CUENTAS EN PARTICIPACION, representada por el Sr. Carlos Alfredo Garces Pastor, un bien inmueble consistente en terreno y casa ubicado en la avenida M2 y M3 de la Ciudad de Manta.

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

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

**Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES**

[ 2 / 3 ] DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: lunes, 29 febrero 2016

Número de Inscripción : 4

Folio Inicial: 181

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1372

Folio Final : 294

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 12 febrero 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	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	LA ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER		MANTA

**Registro de : PLANOS**

[ 3 / 3 ] PROTOCOLIZACION PLANOS

Inscrito el: lunes, 29 febrero 2016

Número de Inscripción : 8

Folio Inicial: 105

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1373

Folio Final : 115

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 12 febrero 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	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	LA ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER		MANTA

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

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

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

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

Emitido el 2023-07-12

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : OLIVES LEON HENRRY MAURICIO

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23019372 certifico hasta el día 2023-07-12, la Ficha Registral Número: 74528.



Firmado electrónicamente por:  
**GEORGE BETHSABE  
MOREIRA MENDOZA**

**GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA**  
Registrador de la Propiedad

Válido por 59 días. Excepto que  
se diera un traspaso de dominio o  
se emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 0 9 0 2 8 1 D C Q Z R B





**N° 062023-095335**

Manta, viernes 30 junio 2023

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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA B** con cédula de ciudadanía No. **1792407001001**.

Por lo consiguiente se establece que **NO ES DEUDOR** de la Municipalidad del Cantón Manta.



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

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

**Fecha de expiración: domingo 30 julio 2023**

Código Seguro de Verificación (CSV)



1962131XS090X

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



PHYSICS 351: QUANTUM MECHANICS II  
PROBLEM SET 10

PROBLEM 10.1: THE HARMONIC OSCILLATOR

Consider a one-dimensional harmonic oscillator with mass  $m$  and angular frequency  $\omega$ . The energy eigenstates are denoted by  $|n\rangle$ , where  $n = 0, 1, 2, \dots$ . The position operator  $x$  and momentum operator  $p$  are given by

$$x = \sqrt{\frac{\hbar}{2m\omega}} (a + a^\dagger), \quad p = i\sqrt{\frac{\hbar m\omega}{2}} (a^\dagger - a)$$



Use the ladder operators  $a$  and  $a^\dagger$  to find the expectation values of  $x$  and  $p$  in the state  $|n\rangle$ .



**N° 062023-095339**

Manta, viernes 30 junio 2023

**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE  
INSCRIPCIÓN TARDÍA**

**LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-07-13-07-062 perteneciente a ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER . con C.C. 1792407001001 ubicada en EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SUBSUELO N°3 N-9,18M.BODEGA N°93 BARRIO PERPETUO SOCORRO PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$1,830.94 UN MIL OCHOCIENTOS TREINTA DÓLARES 94/100.



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 6 meses a partir de la fecha emitida.  
**Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023***

Código Seguro de Verificación (CSV)



196217AOCJUEI

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





1. The first part of the document discusses the importance of maintaining accurate records of all transactions and activities. It emphasizes the need for transparency and accountability in financial reporting.

2. The second part of the document outlines the various methods and techniques used to collect and analyze data. It includes a detailed description of the experimental procedures and the tools used for data collection.

3. The third part of the document presents the results of the study, including a comparison of the different methods and techniques used. It discusses the strengths and weaknesses of each approach.

4. The fourth part of the document discusses the implications of the findings and provides recommendations for future research. It highlights the need for further investigation into the effectiveness of the different methods.

5. The fifth part of the document concludes the study and summarizes the key findings. It reiterates the importance of accurate record-keeping and the need for transparency in financial reporting.

6. The sixth part of the document provides a detailed description of the experimental procedures and the tools used for data collection. It includes a list of the equipment and materials used in the study.

7. The seventh part of the document presents the results of the study, including a comparison of the different methods and techniques used. It discusses the strengths and weaknesses of each approach.

8. The eighth part of the document discusses the implications of the findings and provides recommendations for future research. It highlights the need for further investigation into the effectiveness of the different methods.

9. The ninth part of the document concludes the study and summarizes the key findings. It reiterates the importance of accurate record-keeping and the need for transparency in financial reporting.

10. The tenth part of the document provides a detailed description of the experimental procedures and the tools used for data collection. It includes a list of the equipment and materials used in the study.

**N° 062023-095338**

Manta, viernes 30 junio 2023

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE  
**INSCRIPCIÓN TARDÍA**

**LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-07-13-07-012 perteneciente a ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER . con C.C. 1792407001001 ubicada en EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SUBSUELO N°3 N-9,18M.ESTACIONAMIENTO N°123 BARRIO PERPETUO SOCORRO PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$9,308.45 NUEVE MIL TRESCIENTOS OCHO DÓLARES 45/100.



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 6 meses a partir de la fecha emitida.  
**Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023***

Código Seguro de Verificación (CSV)



196216BZRJXFE

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



UNIVERSITY OF CHICAGO LIBRARY  
1207 EAST 58TH STREET, CHICAGO, IL 60637

UNIVERSITY OF CHICAGO LIBRARY  
1207 EAST 58TH STREET, CHICAGO, IL 60637

UNIVERSITY OF CHICAGO LIBRARY  
1207 EAST 58TH STREET, CHICAGO, IL 60637



UNIVERSITY OF CHICAGO LIBRARY  
1207 EAST 58TH STREET, CHICAGO, IL 60637

UNIVERSITY OF CHICAGO LIBRARY  
1207 EAST 58TH STREET, CHICAGO, IL 60637



UNIVERSITY OF CHICAGO LIBRARY  
1207 EAST 58TH STREET, CHICAGO, IL 60637

UNIVERSITY OF CHICAGO LIBRARY  
1207 EAST 58TH STREET, CHICAGO, IL 60637

**N° 062023-095341**

Manta, viernes 30 junio 2023

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE  
**INSCRIPCIÓN TARDÍA**

**LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-07-13-07-313 perteneciente a ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER . con C.C. 1792407001001 ubicada en EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER TERCER PISO ALTO N+10,48M.OFICINA A(T2) BARRIO PERPETUO SOCORRO PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$45,161.37 CUARENTA Y CINCO MIL CIENTO SESENTA Y UN DÓLARES 37/100.



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 6 meses a partir de la fecha emitida.*  
**Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023**

Código Seguro de Verificación (CSV)



196219IZL85PQ

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



1. This document contains information that is classified as SECRET.

### CLASSIFICATION AND CONTROL

2. This information is classified SECRET because its disclosure could result in the identification of sources, methods, or capabilities of the intelligence community.

3. This information is controlled because its unauthorized disclosure could be injurious to the national defense.



4. This information is controlled because its unauthorized disclosure could be injurious to the national defense.



5. This information is controlled because its unauthorized disclosure could be injurious to the national defense.

6. This information is controlled because its unauthorized disclosure could be injurious to the national defense.



# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



\*Escanear para validar

## TÍTULO DE PAGO

N° 000469176

### Contribuyente

ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA  
BUSINESS CENTER.

### Identificación

17xxxxxxxx1001

### Control

000003275

### Nro. Título

469176

## Certificado de Solvencia (Unico)

Expedición 2023-06-30

Expiración 2023-07-30

### Descripción

Año/Fecha 06-2023/07-2023

Período Mensual

### Detalles

Rubro Certificado de Solvencia

Deuda \$3.00

Abono Ant. \$0.00

Total \$3.00

El Área de Tesorería **CERTIFICA**: Que la clave catastral 1-07-13-07-313, no registra deudas con el Cuerpo de Bomberos de Manta

**Cajero:** Menendez Mero Ana Matilde

Pagado a la fecha de 2023-06-30 14:34:45 con forma(s) de pago: EFECTIVO  
(Válido por 30 días)

**Total a Pagar** \$3.00

**Valor Pagado** \$3.00

**Saldo** \$0.00



Firmado electrónicamente por:

**MARIA VERONICA  
CUENCA VINCES**





# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



\*Escanear para validar

## TÍTULO DE PAGO

N° 000469177

### Contribuyente

ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA  
BUSINESS CENTER.

### Identificación

17xxxxxxxx1001

### Control

000003276

### Nro. Título

469177

## Certificado de Solvencia (Unico)

### Expedición

2023-06-30

### Expiración

2023-07-30

### Descripción

### Año/Fecha

06-2023/07-2023

### Período

Mensual

### Rubro

Certificado de Solvencia

### Detalles

### Total

\$3.00

### Deuda

\$3.00

### Abono Ant.

\$0.00

El Área de Tesorería **CERTIFICA**: Que la clave catastral 1-07-13-07-012, no registra deudas con el Cuerpo de Bomberos de Manta

**Cajero:** Menendez Mero Ana Matilde

Pagado a la fecha de 2023-06-30 14:36:22 con forma(s) de pago: EFECTIVO  
(Válido por 30 días)

**Total a Pagar** \$3.00

**Valor Pagado** \$3.00

**Saldo** \$0.00



Firmado electrónicamente por:

**MARIA VERONICA  
CUENCA VINCES**





# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



\*Escanear para validar

## TÍTULO DE PAGO

N° 000469175

### Contribuyente

ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA  
BUSINESS CENTER.

### Identificación

17xxxxxxxx1001

### Control

000003274

### Nro. Título

469175

## Certificado de Solvencia (Unico)

### Expedición

2023-06-30

### Expiración

2023-07-30

### Descripción

### Año/Fecha

06-2023/07-2023

### Período

Mensual

### Detalles

### Rubro

Certificado de Solvencia

### Deuda

\$3.00

### Abono Ant.

\$0.00

### Total

\$3.00

El Área de Tesorería **CERTIFICA**: Que la clave catastral 1-07-13-07-062, no registra deudas con el Cuerpo de Bomberos de Manta

**Cajero:** Menendez Mero Ana Matilde

Pagado a la fecha de 2023-06-30 14:33:21 con forma(s) de pago: EFECTIVO  
(Válido por 30 días)

**Total a Pagar** \$3.00

**Valor Pagado** \$3.00

**Saldo** \$0.00



Firmado electrónicamente por:

**MARIA VERONICA  
CUENCA VINCES**



**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES  
CERTIFICADO DE AVALÚO**

**N° 062023-094948**

N° ELECTRÓNICO : 227607

**Fecha:** 2023-06-25

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

**DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL**

El predio de la clave: 1-07-13-07-012

Ubicado en: EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SUBSUELO N°3 N-9,18M.ESTACIONAMIENTO N°123

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Neta: 13.63 m<sup>2</sup>

Área Comunal: 8.65 m<sup>2</sup>

Área Terreno: 2.04 m<sup>2</sup>

**PROPIETARIOS**

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

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

TERRENO: 1,762.56

CONSTRUCCIÓN: 7,545.89

AVALÚO TOTAL: 9,308.45

SON: NUEVE MIL TRESCIENTOS OCHO DÓLARES 45/100

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

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 23 de diciembre del año 2021, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2022 – 2023".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos  
Municipales

Este documento tiene una validez de 6 meses a partir de la fecha emitida

**Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023**

Código Seguro de Verificación (CSV)



195824JAXUNJM

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



**Fecha de generación de documento: 2023-06-30 11:16:56**



**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES  
CERTIFICADO DE AVALÚO**

**N° 062023-094947**

N° ELECTRÓNICO : 227606

**Fecha:** 2023-06-25

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

**DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL**

El predio de la clave: 1-07-13-07-313

Ubicado en: EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER TERCER PISO ALTO N+10,48M.OFICINA A(T2)

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Neta: 39.95 m<sup>2</sup>  
Área Comunal: 25.15 m<sup>2</sup>  
Área Terreno: 5.87 m<sup>2</sup>

**PROPIETARIOS**

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

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

TERRENO: 5,071.68  
CONSTRUCCIÓN: 40,089.69  
AVALÚO TOTAL: 45,161.37

SON: CUARENTA Y CINCO MIL CIENTO SESENTA Y UN DÓLARES 37/100

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

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 23 de diciembre del año 2021, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2022 – 2023".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales

Este documento tiene una validez de 6 meses a partir de la fecha emitida  
**Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023**

Código Seguro de Verificación (CSV)



195823FFOLMRS

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



**Fecha de generación de documento: 2023-06-30 11:15:45**

THE UNIVERSITY OF CHICAGO  
DEPARTMENT OF CHEMISTRY  
5800 S. UNIVERSITY AVE. CHICAGO, IL 60637  
TEL: (773) 835-3200 FAX: (773) 835-3201

MEMORANDUM  
TO: [Name]  
FROM: [Name]  
SUBJECT: [Subject]

[Main body of the memorandum containing the primary text and details of the report.]

[Continuation of the main body text, possibly including a summary or conclusion.]

APPENDIX  
[Detailed data, tables, or figures related to the memorandum's subject.]

**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES  
CERTIFICADO DE AVALÚO**

**N° 062023-094949**

N° ELECTRÓNICO : 227608

**Fecha:** 2023-06-25

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

**DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL**

El predio de la clave: 1-07-13-07-062

Ubicado en: EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SUBSUELO N°3 N-9,18M.BODEGA N°93

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Neta: 3.1 m<sup>2</sup>

Área Comunal: 1.57 m<sup>2</sup>

Área Terreno: 0.37 m<sup>2</sup>

**PROPIETARIOS**

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

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

TERRENO: 319.68

CONSTRUCCIÓN: 1,511.26

AVALÚO TOTAL: 1,830.94

SON: UN MIL OCHOCIENTOS TREINTA DÓLARES 94/100

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

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 23 de diciembre del año 2021, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2022 – 2023".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos  
Municipales

Este documento tiene una validez de 6 meses a partir de la fecha emitida

**Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023**

Código Seguro de Verificación (CSV)



195825PEDMJA7

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



**Fecha de generación de documento: 2023-06-30 11:17:56**

10/10/2014

# THE UNIVERSITY OF CHICAGO

OFFICE OF THE DEAN OF STUDENTS

10/10/2014

10/10/2014

10/10/2014

10/10/2014

10/10/2014

10/10/2014

10/10/2014

10/10/2014

10/10/2014

10/10/2014

10/10/2014