

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: 1190

Número de Repertorio: 2640

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

1.- Con fecha cuatro de Mayo 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 1190 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
0992424370001	RIVEDASA S.A.	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	1071307066	82243	COMPRAVENTA
ESTACIONAMIENTO	1071307045	82242	COMPRAVENTA
OFICINA	1071307333	82272	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: jueves, 04 mayo 2023

Fecha generación: jueves, 04 mayo 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 o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.

Código Seguro de Verificación (CVS)



3 4 4 7 6 7 4 E K K J F N T





Factura: 001-004-000141388



20231701001P01145



NOTARIO(A) JORGE ENRIQUE MACHADO CEVALLOS

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO

Escritura N°:	20231701001P01145						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	26 DE ABRIL DEL 2023, (14:35)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER	REPRESENTADO POR	RUC	1792407001001	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	PABLO LEONARDO RODRIGUEZ BANDA
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Jurídica	RIVEDASA S.A.	REPRESENTADO POR	RUC	0992424370001	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	JOSE LUIS RIVERA CORDOVA
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
PICHINCHA		QUITO		MARISCAL SUCRE			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	110613.00						

NOTARIO(A) JORGE ENRIQUE MACHADO CEVALLOS

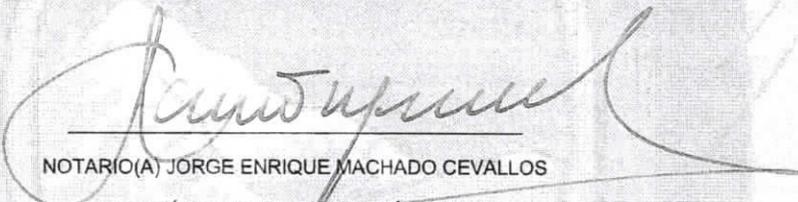
NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO

Escritura N°:	20231701001P01145	Colegio de Notarios de Pichincha
ACTO O CONTRATO:		
CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA		
FECHA DE OTORGAMIENTO:	26 DE ABRIL DEL 2023, (14:35)	



OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	RIVEDASA S.A.	REPRESENTAD O POR	RUC	09924243700 01	ECUATORIA NA	DEUDOR(A) HIPOTECARIO(A)	JOSE LUIS RIVERA CORDOVA
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Jurídica	ACEROPLUS CIA LTDA	REPRESENTAD O POR	RUC	17922556430 01	ECUATORIA NA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	ROMULO MAURICIO IBARRA JARRIN
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
PICHINCHA		QUITO		MARISCAL SUCRE			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:		SE ACLARA QUE LA PRESENTE HIPOTECA ES CERRADA. AVALUO: USD. 70.856,62 - CUANTIA HIPOTECA CERRADA: USD. 65.000,00					
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		70856.62					


 NOTARIO(A) JORGE ENRIQUE MACHADO CEVALLOS
 NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN QUITO





DR. JORGE MACHADO CEVALLOS

20231701001P01145



COMPRAVENTA

QUE OTORGA:

ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACIÓN

MANTA BUSINESS CENTER

A FAVOR DE:

RIVEDASA S.A.

CUANTIA: USD 110.613,60



HIPOTECA CERRADA Y PROHIBICIÓN

VOLUNTARIA DE GRAVAR O ENAJENAR

QUE OTORGA:

RIVEDASA S.A.

A FAVOR DE

ACEROPLUS CIA. LTDA.

CUANTIA: USD. 65.000,00

DI 2 COPIAS

iiii AC iiii

ESCRITURA NÚMERO.- P01145-----

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, Capital de la República del Ecuador, hoy día, miércoles veintiséis (26) de abril de dos mil veinte y tres (2023); ante mí, doctor **JORGE MACHADO CEVALLOS, NOTARIO PRIMERO DEL CANTON QUITO**, comparecen libre y voluntariamente al otorgamiento y suscripción del presente contrato de compraventa, por una parte en calidad de **VENDEDORA**, el **ING. PABLO LEONARDO RODRIGUEZ BANDA**, de estado civil casado, domiciliado en la ciudad de Manta en calle M1 y calle M2 con teléfono 055001409 y de tránsito por esta ciudad de

Quito, en su calidad de Representante de **LA ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACIÓN MANTA BUSINESS CENTER**, y debidamente autorizado por la Junta General Extraordinaria de la Asociación, tal como consta de los documentos que se agregan como habilitantes; y, por otra parte, en calidad de **COMPRADOR Y DEUDOR HIPOTECARIO**, el señor **JOSE LUIS RIVERA CORDOVA**, de estado civil casado, domiciliado en la ciudad de Guayaquil en Urb. Santa Leonor y 2DO Callejón 14ª NE y de tránsito por esta ciudad de Quito, con teléfono 043727788 en calidad de Presidente de la compañía **RIVEDASA S.A.**, con RUC número 0992424370001, tal como consta del documento que se agrega como habilitante; y; por ultimo, el señor **RÓMULO MAURICIO IBARRA JARRÍN**, de estado civil casado, domiciliado en la calle Samuel Fritz E9-05 y Av. 6 de Diciembre de la ciudad de Quito, teléfono 022400869, en calidad de Gerente General de la compañía **ACEROPLUS CIA. LTDA.**, tal como consta del documento que se agrega como habilitante. Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, de ocupación empleados privados, legalmente capaces, a quienes de conocer doy fe; en virtud de haberme exhibido sus respectivas cédulas de ciudadanía, las mismas que en copias certificadas se agregan a la presente escritura; quienes autorizan se verifique sus identidades en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del Registro Civil. Bien instruidos por mí, el Notario, en el objeto y resultados de esta escritura que a celebrarla proceden libre y voluntariamente de acuerdo a la minuta que me presentan, cuyo tenor es el siguiente: **PRIMERA PARTE: SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una de Contrato de Compraventa que se otorga al tenor de las cláusulas siguientes: **PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Libre y



DR. JORGE MACHADO CEVALLOS



voluntariamente, comparecen por una parte, en calidad de **VENDEDORA, LA ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER**, representada por el **ING. PABLO LEONARDO RODRIGUEZ BANDA**, en su calidad de Gerente General, Representante Legal y Apoderado Especial, conforme el poder que se adjunta como habilitante. El compareciente es mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, domiciliado en Quito y, por otra parte, en calidad de **COMPRADOR**, la compañía **RIVEDASA S.A.**, con RUC número 0992424370001, con domicilio en la ciudad de Guayaquil, a través de su Representante Legal señor Suarez Avilés Santos Charles Henry conforme el nombramiento que se adjunta como habilitante, quien comparece a través de su apoderado señor **JOSE LUIS RIVERA CORDOVA**, conforme el poder que se adjunta como habilitante, con cédula de ciudadanía número 091433802-5, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, domiciliado en la ciudad de Guayaquil y de tránsito por esta ciudad de Quito. Los comparecientes son hábiles y legalmente capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, los mismos que en copias certificadas se agregan a la presente escritura, quienes convienen en celebrar, como en efecto celebran el presente Contrato de Compraventa.- **SEGUNDA: ANTECEDENTES.- A)** El martes trece de noviembre de dos mil doce ante el Notario Tercero del cantón Manta **ABOGADO RAÚL EDUARDO GONZÁLEZ MELGAR**, la **ASOCIACIÓN O CUENTAS EN PARTICIPACIÓN MANTA BUSINESS CENTER** adquirió de los cónyuges Vicente Alejandro Cuesta Ordoñez y Marta Eduvigis Toral Vega un bien inmueble consistente en un 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 guion dos (M-2), **POR ATRÁS:** dieciséis punto setenta (16.70) metros y la calle M guion tres (M-3), **POR EL COSTADO DERECHO;** sesenta y seis punto veinte (66.20) metros y la calle veintitrés (23), y **POR EL COSTADO IZQUIERDO;** cincuenta y nueve punto cuarenta (59.40) metros y propiedad de la Universidad de Loja. Lo que da un área total de MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y UNO PUNTO OCHENTA Y OCHO (1,841.88) METROS CUADRADOS. **B)** En este lote de terreno de MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y UNO PUNTO OCHENTA Y OCHO (1,841.88) METROS CUADRADOS, la **ASOCIACIÓN O CUENTAS EN PARTICIPACIÓN MANTA BUSINESS CENTER**, ha construido dos torres denominadas, Torre Uno y Torre Dos, con subsuelos y áreas sociales, denominado Edificio **MANTA BUSINESS CENTER**, de conformidad con la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal que fue autorizada por el señor Alcalde de Manta, Ingeniero Jorge Zambrano Cedeño, el quince de diciembre de dos mil quince con la resolución administrativa número cero cero cuatro seis guion ALC guion M guion JOZC (0046-ALC-M-JOZC) y escriturada dicha Declaratoria en la Notaría 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)** Es



DR. JORGE MACHADO CEVALLOS



intención del COMPRADOR, adquirir la oficina, ubicada en el Quinto Piso: quinientos dos (502), de sesenta con noventa y cinco metros cuadrados (60.95M2), más un parqueadero número ciento cincuenta y seis (156) y una bodega número noventa y siete (97), que se los vende como cuerpo cierto bajo la presunción fundamental de que los mismos son de las dimensiones especificadas, así como también tomando en cuenta que no existe controversia judicial o extrajudicial o gravamen alguno sobre los inmuebles mencionados anteriormente. **D)** No existe controversia judicial o extrajudicial alguna. Asimismo, la VENDEDORA certifica que los inmuebles objeto de la presente compraventa se los vende como cuerpo cierto y que los mismos 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 declara que no existe gravamen alguno. Así como tampoco existe prohibición de enajenar, inscrita o no en el Registro de la Propiedad. **TERCERA: COMPRAVENTA.** - En base a los antecedentes mencionados, la **VENDEDORA, ASOCIACIÓN O CUENTAS EN PARTICIPACIÓN MANTA BUSINESS CENTER**, da en venta real y perpetua enajenación a favor de **RIVEDASA S.A.**, la oficina: quinientos dos (502) numerada dentro de la Declaratoria de Propiedad Horizontal con el número B de la T2 de sesenta con noventa y cinco metros cuadrados (60.95M2), más un parqueadero número ciento cincuenta y seis (156) y una bodega número noventa y siete (97); del Edificio **MANTA BUSINESS CENTER**, ubicado en el cantón Manta, sin reserva ni limitación alguna.- **CUARTA: LINDEROS Y SUPERFICIE.** - Los linderos y superficie de la **OFICINA QUINIENTOS (502)** de

sesenta con noventa y cinco metros cuadrados (60.95M2), numerada en la Declaratoria de Propiedad Horizontal como oficina B de la T2 a la que corresponde el **PARQUEADERO** número ciento cincuenta y seis (156) y la **BODEGA** número noventa y siete (97), que hoy se transfieren y que se venden como cuerpo cierto, son inmuebles ubicados en el Edificio **MANTA BUSINESS CENTER** del cantón Manta que se hallan circunscritos dentro de los siguientes linderos y dimensiones específicos: **A) OFICINA B (T2): QUINTO PISO ALTO DE LA TORRE DOS DEL EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER.-**

Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: **POR ARRIBA;** Lindera con la planta piso número seis (6) del edificio y oficina B (T2). **POR ABAJO;** Lindera con la planta piso número cuatro (4) del edificio y oficina B (T2). **POR EL NORTE;** Lindera con vacío hacia área comunal de circulación en nueve punto cero tres (9.03) metros. **POR EL SUR;** Lindera con área comunal de circulación y oficina C (T2), partiendo del oeste hacia el este en tres punto veintitrés (3.23) metros, desde este punto hacia el norte en cero punto cero ocho (0.08) metros y desde este punto al este en cinco punto ochenta (5.80) metros. **POR EL ESTE;** Lindera con vacío hacia calle veintitrés (23) en seis punto setenta y tres (6.73) metros. **POR EL OESTE;** Lindera con oficina A (T2) en seis punto ochenta (6.80) metros. **ÁREA:** sesenta coma noventa y cinco metros cuadrados (60,95 m2). **ÁREA NETA VENDIBLE:** sesenta coma noventa y cinco metros cuadrados (60,95 m2). **ALÍCUOTA:** cero coma cero cero cuarenta y ocho por ciento (0,0048%) **ÁREA DE TERRENO:** ocho coma ochenta y tres metros cuadrados (8,83 m2) **ÁREA COMÚN:** treinta y siete coma setenta y tres metros cuadrados (37,73 m2) **ÁREA TOTAL:** noventa y ocho coma sesenta y ocho metros



DR. JORGE MACHADO CEVALLOS



cuadrados (98,68 m²). **SOLVENCIA:** EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.- **B) ESTACIONAMIENTO NÚMERO CIENTO CIENTO Y SEIS: UBICADO EN EL SUBSUELO NUMERO TRES DEL EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER.-** Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: **POR ARRIBA;** Lindera con la planta de subsuelo número dos (2) y estacionamiento número ciento siete (107). **POR ABAJO;** Lindera con terreno de la edificación. **POR EL NORTE;** Lindera con estacionamiento ciento cincuenta y cinco (155) en tres punto cero cero (3.00) metros. **POR EL SUR;** Lindera con área de circulación vehicular en dos punto setenta (2.70) metros. **POR EL ESTE;** Lindera con estacionamiento número ciento cincuenta y cuatro (154) en tres punto sesenta (3.60) más cero punto treinta (0.30) y más uno punto veinte (1.20) metros. **POR EL OESTE;** Lindera con estacionamiento ciento cincuenta y ocho en cuatro punto ochenta (4.80) metros. **AREA:** catorce coma cero cuatro metros cuadrados (14,04 m²). **ÁREA NETA VENDIBLE:** catorce coma cero cuatro metros cuadrados (14,04 m²) **ALÍCUOTA:** cero coma cero cero once (0,0011 %); **ÁREA DE TERRENO:** dos coma cero cuatro metros cuadrados (2,04 m²); **ÁREA COMÚN:** ocho coma sesenta y cinco metros cuadrados (8,65 m²); **ÁREA TOTAL:** veintidós coma sesenta y nueve metros cuadrados (22,69 m²). **SOLVENCIA:** EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVÁMEN. – **C) BODEGA NÚMERO NOVENTA Y SIETE (97): UBICADA EN EL SUBSUELO TRES DEL EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER. -** Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: **POR ARRIBA;** Lindera con la planta de subsuelo número dos (2) y bodega número sesenta y dos (62). **POR**

ABAJO; Lindera con terreno de la edificación. **POR EL NORTE;** Lindera con pasillo de distribución en dos punto cero cero (2.00) metros. **POR EL SUR;** Lindera con bodega número noventa y tres (93) en dos punto cero cero (2.00) metros. **POR EL ESTE;** Lindera con bodega número noventa y ocho (98) en uno punto cincuenta y cinco (1.55) metros. **POR EL OESTE;** Lindera con bodega número noventa y seis (96) en uno punto cincuenta cinco (1.55) metros.

ÁREA: tres coma diez metros cuadrados (3,10 m²). **ÁREA NETA VENDIBLE:** tres coma diez metros cuadrados (3,10 m²). **ALÍCUOTA:** cero coma cero cero cero dos por ciento (0,0002 %). **AREA DE TERRENO:** cero coma treinta y siete metros cuadrados (0,37 m²). **AREA COMUN:** uno coma cincuenta y siete metros cuadrados (1,57 m²). **AREA TOTAL:** cuatro coma sesenta y siete metros cuadrados (4,67 m²). **SOLVENCIA:** LA BODEGA DESCRITA A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVÁMEN. – **EL VENDEDOR,** deja constancia que esta venta se la hace como cuerpo cierto, sin reserva ni limitación alguna, en consecuencia transfiere a favor del **COMPRADOR,** el dominio, uso, goce y posesión de los inmuebles descritos como los vendidos, comprendiéndose en esta venta todos los derechos reales, que como bien propio de la parte enajenante, le corresponda o pudiera corresponderle, sin reservarse derecho o cosa alguna en lo que es materia del presente contrato de compraventa, en consecuencia en la presente venta queda comprendido todo cuanto se encuentre bajo los linderos y medidas declarados.- **QUINTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.** - El precio pactado de común acuerdo entre las partes contratantes por considerarlo el justo precio de los inmuebles materia de la presente compraventa, que se los vende como cuerpo cierto, es el de **CIENTO DIEZ MIL SEISCIENTOS**



DR. JORGE MACHADO CEVALLOS



TRECE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA CON 60/100. (USD\$ 110,613.60), que **LA COMPRADORA**, cancela a la firma de la presente Compraventa mediante cheque certificado girado a nombre del **VENDEDOR**, quien declara haber recibido dicho valor a su entera satisfacción, sin tener reclamo posterior alguno. **SEXTA: DECLARACIÓN DE LICITUD DE FONDOS. - EI COMPRADOR** declara, bajo juramento, que los recursos que ha entregado, en virtud del presente contrato de compraventa, tienen y tendrán origen y objeto lícito, que no provienen ni provendrán de actividades relacionadas o vinculadas con el tráfico, comercialización o producción ilícita y sustancias estupefacientes o psicotrópicas, eximiendo a la **VENDEDORA** de toda responsabilidad.- **SÉPTIMA: TRANSFERENCIA DE DOMINIO. - LA VENDEDORA**, a través de su representante, transfiere a favor del **COMPRADOR**, es decir **RIVEDASA S.A.**, el dominio y posesión de la oficina: quinientos dos (502) numerada dentro de la Declaratoria de Propiedad Horizontal con el número B de la T2 de sesenta con noventa y cinco metros cuadrados (60.95M2), más un parqueadero número ciento cincuenta y seis (156) y una bodega número noventa y siete (97); del Edificio **MANTA BUSINESS CENTER**, con todas sus construcciones, usos, costumbres, servidumbres y derechos que le sean anexos, así como los bienes y servicios considerados de uso comunal en la alícuota proporcional correspondiente.- **OCTAVA: SANEAMIENTO. - LA VENDEDORA**, declara que conforme consta de los certificados conferidos por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón Manta, que se acompañan en calidad de documentos habilitantes, los bienes materia de la presente compraventa se encuentra libre de gravámenes, sin embargo, de lo cual se obliga al saneamiento en los

términos de Ley. - LA COMPRADORA, **RIVEDASA S.A.**, declara que conforme se desprende del **PODER** que se adjunta, el **Sr. JOSE LUIS RIVERA CORDOVA**, está en total capacidad de firmar esta escritura y adquirir el inmueble objeto de la misma.- **NOVENA: SOMETIMIENTO Y GASTOS.** – La Compradora declara que se somete al Régimen de Propiedad Horizontal y al Reglamento Interno del Edificio Manta Business Center. Todo los gastos e impuestos que ocasionen el otorgamiento e inscripción del presente contrato serán cancelados por **EL COMPRADOR**, con excepción del impuesto de plusvalía que en caso de haberlo será cubierto por **LA VENDEDORA.**- **DÉCIMA: ACEPTACIÓN.**- Los comparecientes libre y voluntariamente, aceptan y ratifican en todas sus partes el contenido del presente contrato por estar hecho en seguridad de sus intereses, y en el evento de que surgiera alguna controversia, las partes se someten expresamente a la jurisdicción del Centro de Mediación y Arbitraje de la Cámara de Comercio de Manta mediante un proceso de mediación. Los gastos que demande el proceso de mediación serán de cuenta y cargo de aquella parte que disponga la mediación. **SEGUNDA PARTE:** “**SEÑOR NOTARIO:** En el correspondiente protocolo de escrituras públicas a su cargo, sírvase incorporar una en la que conste el contrato de **HIPOTECA CERRADA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE GRAVAR O ENAJENAR**, que se otorga al tenor de las siguientes cláusulas y declaraciones: **CLAUSULA PRIMERA.- COMPARECIENTES:** Intervienen en la celebración del presente instrumento: **UNO PUNTO UNO.** La compañía **ACEROPLUS CIA. LTDA.**, representada por su Gerente General, el señor **RÓMULO MAURICIO IBARRA JARRÍN**, ecuatoriano, mayor de edad, casado, de profesión ingeniero, domiciliado en la calle Samuel Fritz E9-05 y Av. 6 de



DR. JORGE MACHADO CEVALLOS



Diciembre de la ciudad de Quito, teléfono 022400869, quien interviene legal y debidamente autorizado conforme consta de la documentación habilitante que se adjunta; parte a la que podrá denominarse indistintamente "LA SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL" o "ACREEDORA" y; **UNO PUNTO DOS.**- La compañía **RIVEDASA S.A.**, con RUC número 0992424370001, con domicilio en la ciudad de Guayaquil, a través de su Representante Legal señor Suarez Avilés Santos Charles Henry conforme el nombramiento que se adjunta como habilitante, quien comparece a través de su apoderado señor **JOSE LUIS RIVERA CORDOVA**, conforme el poder que se adjunta como habilitante, con cédula de ciudadanía número 091433802-5, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, domiciliado en la ciudad de Guayaquil y de tránsito por esta ciudad de Quito, teléfono 0991288668, correo jlrivera@diligente.ec, quien interviene legal y debidamente autorizado conforme consta de la documentación habilitante que se adjunta; parte a la que podrá denominarse indistintamente "PARTE DEUDORA". **CLAUSULA SEGUNDA:** Para efectos de interpretación del presente contrato se considerará: (i) Que los títulos de las cláusulas y numeración de los párrafos, se han puesto simplemente para facilidad de lectura, mas no como medio de interpretación; (ii) Que la referencia al singular incluye el plural y la referencia a un género incluye al otro; (iii) Que a los comparecientes podrá identificarse además conjuntamente como las "PARTES", o individualmente a cualquiera de ellos como la "PARTE- **CLAUSULA TERCERA.- ANTECEDENTES: TRES PUNTO UNO.** La compañía ACEROPLUS CIA. LTDA. es una empresa constituida al amparo de las leyes de la República del Ecuador. La PARTE DEUDORA mantiene una deuda pendiente de pago con "ACEROPLUS CIA. LTDA.", para

respaldo de las obligaciones que mantiene la PARTE DEUDORA, se le solicita la constitución de garantías adecuadas y suficientes a su favor, lo que es aceptado por la PARTE DEUDORA al suscribir y autorizar el presente contrato. **TRES PUNTO DOS. DE LOS BIENES:** La PARTE DEUDORA es propietaria del siguiente inmueble: Oficina, ubicada en el Quinto Piso: quinientos dos (502), de sesenta con noventa y cinco metros cuadrados (60.95M2), más un parqueadero número ciento cincuenta y seis (156) y una bodega número noventa y siete (97), que forma parte del **Edificio MANTA BUSINESS CENTER**, ubicado en el cantón Manta Provincia de Manabí; LINDEROS Y SUPERFICIE. - Los linderos y superficie de la OFICINA QUINIENTOS (502) de sesenta con noventa y cinco metros cuadrados (60.95M2), numerada en la Declaratoria de Propiedad Horizontal como oficina B de la T2 a la que corresponde el PARQUEADERO número ciento cincuenta y seis (156) y la BODEGA número noventa y siete (97), que hoy se transfieren y que se venden como cuerpo cierto, son inmuebles ubicados en el Edificio MANTA BUSINESS CENTER del cantón Manta que se hallan circunscritos dentro de los siguientes linderos y dimensiones específicos: A) OFICINA B (T2): QUINTO PISO ALTO DE LA TORRE DOS DEL EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER.- Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA; Lindera con la planta piso número seis (6) del edificio y oficina B (T2). POR ABAJO; Lindera con la planta piso número cuatro (4) del edificio y oficina B (T2). POR EL NORTE; Lindera con vacío hacia área comunal de circulación en nueve punto cero tres (9.03) metros. POR EL SUR; Lindera con área comunal de circulación y oficina C (T2), partiendo del oeste hacia el este en tres punto veintitrés (3.23) metros, desde este punto hacia el norte en cero punto cero ocho (0.08) metros



DR. JORGE MACHADO CEVALLOS



y desde este punto al este en cinco punto ochenta (5.80) metros. POR EL ESTE; Lindera con vacío hacia calle veintitrés (23) en seis punto setenta y tres (6.73) metros. POR EL OESTE; Lindera con oficina A (T2) en seis punto ochenta (6.80) metros. ÁREA: sesenta coma noventa y cinco metros cuadrados (60,95 m²). ÁREA NETA VENDIBLE: sesenta coma noventa y cinco metros cuadrados (60,95 m²). ALÍCUOTA: cero coma cero cero cuarenta y ocho por ciento (0,0048%) ÁREA DE TERRENO: ocho coma ochenta y tres metros cuadrados (8,83 m²) ÁREA COMÚN: treinta y siete coma setenta y tres metros cuadrados (37,73 m²) ÁREA TOTAL: noventa y ocho coma sesenta y ocho metros cuadrados (98,68 m²). SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.- B) ESTACIONAMIENTO NÚMERO CIENTO CICUENTA Y SEIS: UBICADO EN EL SUBSUELO NUMERO TRES DEL EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER.- Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA; Lindera con la planta de subsuelo número dos (2) y estacionamiento número ciento siete (107). POR ABAJO; Lindera con terreno de la edificación. POR EL NORTE; Lindera con estacionamiento ciento cincuenta y cinco (155) en tres punto cero cero (3.00) metros. POR EL SUR; Lindera con área de circulación vehicular en dos punto setenta (2.70) metros. POR EL ESTE; Lindera con estacionamiento número ciento cincuenta y cuatro (154) en tres punto sesenta (3.60) más cero punto treinta (0.30) y más uno punto veinte (1.20) metros. POR EL OESTE; Lindera con estacionamiento ciento cincuenta y ocho en cuatro punto ochenta (4.80) metros. AREA: catorce coma cero cuatro metros cuadrados (14,04 m²). ÁREA NETA VENDIBLE: catorce coma cero cuatro metros cuadrados (14,04 m²) ALÍCUOTA: cero coma cero cero once

(0,0011 %); ÁREA DE TERRENO: dos coma cero cuatro metros cuadrados (2,04 m²); ÁREA COMÚN: ocho coma sesenta y cinco metros cuadrados (8,65 m²); ÁREA TOTAL: veintidós coma sesenta y nueve metros cuadrados (22,69 m²). SOLVENCIA: EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVÁMEN. - C) BODEGA NÚMERO NOVENTA Y SIETE (97): UBICADA EN EL SUBSUELO TRES DEL EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER. - Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA; Lindera con la planta de subsuelo número dos (2) y bodega número sesenta y dos (62). POR ABAJO; Lindera con terreno de la edificación. POR EL NORTE; Lindera con pasillo de distribución en dos punto cero cero (2.00) metros. POR EL SUR; Lindera con bodega número noventa y tres (93) en dos punto cero cero (2.00) metros. POR EL ESTE; Lindera con bodega número noventa y ocho (98) en uno punto cincuenta y cinco (1.55) metros. POR EL OESTE; Lindera con bodega número noventa y seis (96) en uno punto cincuenta cinco (1.55) metros. ÁREA: tres coma diez metros cuadrados (3,10 m²). ÁREA NETA VENDIBLE: tres coma diez metros cuadrados (3,10 m²). ALÍCUOTA: cero coma cero cero cero dos por ciento (0,0002 %). AREA DE TERRENO: cero coma treinta y siete metros cuadrados (0,37 m²). AREA COMUN: uno coma cincuenta y siete metros cuadrados (1,57 m²). AREA TOTAL: cuatro coma sesenta y siete metros cuadrados (4,67 m²). SOLVENCIA: LA BODEGA DESCRITA A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVÁMEN. **TRES PUNTO TRES. ANTECEDENTES DE DOMINIO DE LOS BIENES:** .- A) El martes trece de noviembre de dos mil doce ante el Notario Tercero del cantón Manta ABOGADO RAÚL EDUARDO GONZÁLEZ MELGAR, la



DR. JORGE MACHADO CEVALLOS



ASOCIACIÓN O CUENTAS EN PARTICIPACIÓN MANTA BUSINESS CENTER adquirió de los cónyuges Vicente Alejandro Cuesta Ordoñez y Marta Eduvigis Toral Vega un bien inmueble consistente en un 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 guion dos (M-2), POR ATRÁS: dieciséis punto setenta (16.70) metros y la calle M guion tres (M-3), POR EL COSTADO DERECHO; sesenta y seis punto veinte (66.20) metros y la calle veintitrés (23), y POR EL COSTADO IZQUIERDO; cincuenta y nueve punto cuarenta (59.40) metros y propiedad de la Universidad de Loja. Lo que da un área total de MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y UNO PUNTO OCHENTA Y OCHO (1,841.88) METROS CUADRADOS. B) En este lote de terreno de MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y UNO PUNTO OCHENTA Y OCHO (1,841.88) METROS CUADRADOS, la ASOCIACIÓN O CUENTAS EN PARTICIPACIÓN MANTA BUSINESS CENTER, ha construido dos torres denominadas, Torre Uno y Torre Dos, con subsuelos y áreas sociales, denominado Edificio MANTA BUSINESS CENTER, de conformidad con la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal que fue autorizada por el señor Alcalde de Manta, Ingeniero Jorge Zambrano Cedeño, el quince de diciembre de dos mil quince con la resolución administrativa número cero cero cuatro seis guion ALC guion M guion JOZC (0046-ALC-M-JOZC) y escriturada dicha Declaratoria en la Notaría 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. **CLAUSULA CUARTA.- HIPOTECA CERRADA: CUATRO PUNTO UNO.** La PARTE DEUDORA constituye hipoteca cerrada a favor de "ACEROPLUS CIA. LTDA." sobre el inmueble de su propiedad y las construcciones y mejoras que sobre ellos se levanten o se lleguen a levantar, inmuebles descritos y detallados en la precedente cláusula, incluidos todos aquellos bienes que se reputan inmuebles por accesión, adherencia, destino o incorporación, de conformidad con las normas del Código Civil, y todos los aumentos y mejoras que recibieren en el futuro dicho bien formaran parte de esta hipoteca. CUATRO PUNTO DOS. La PARTE DEUDORA declara que los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detalló anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte de dichos inmueble no estuviere comprendida en los linderos que han quedado expresados, quedará también hipotecada, porque es su voluntad que el gravamen comprenda toda la propiedad referida en este instrumento, por lo que también, en forma expresa declara que la hipoteca que constituye a favor de LA ACREEDORA alcanza a la totalidad del inmueble hipotecado. **CUATRO PUNTO TRES.** La PARTE DEUDORA declara que el bien señalado en este instrumento, son de legal procedencia y de su exclusiva propiedad, que sobre dichos bienes no pesa ninguna otra hipoteca o gravamen que limite su dominio, uso o goce, ni están sujetos a patrimonio familiar, ni a ningún contrato de arrendamiento inscrito o no en el Registro de la Propiedad, y que no pesa sobre este ningún otro tipo de gravamen, condición, modo, cláusula resolutoria, reserva o limitación de dominio, secuestro, embargo, acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias, petición de herencia,



DR. JORGE MACHADO CEVALLOS



servidumbres, litigio, ni afectación o contingencia legal alguna. La falta de información o aviso respecto de los referidos gravámenes, limitaciones, afectaciones, contratos, acciones judiciales, etcétera, sobre los bienes hipotecados, constituiría acto de mala fe de la PARTE DEUDORA, conforme lo establecido y sancionado por la ley, en este caso LA ACREEDORA declarará vencidos los plazos de las obligaciones de la PARTE DEUDORA, es decir, se conviene aplicar anticipación de vencimientos y aceleración de pagos. **CLAUSULA QUINTA. - PROHIBICIÓN DE ENAJENAR O GRAVAR:** Por acuerdo de las PARTES, se establece prohibición voluntaria de enajenar o gravar sobre el inmueble que se hipoteca, hasta la cancelación de las obligaciones que caucionan, debiendo tomarse nota de esta prohibición en el Registro de la Propiedad del cantón correspondiente. Por tanto, la PARTE DEUDORA declara que mediante este instrumento voluntariamente constituye prohibición de enajenar o gravar sobre del inmueble que se hipoteca, ambos gravámenes a favor de "ACEROPLUS CIA. LTDA.", obligándose por tanto a contar con la autorización previa y escrita de "ACEROPLUS CIA. LTDA." para la enajenación o imposición de otros gravámenes; el incumplimiento de ésta estipulación constituiría acto de mala fe de la PARTE DEUDORA, y la parte acreedora "ACEROPLUS CIA. LTDA." declarará vencidos los plazos de las obligaciones de la PARTE DEUDORA, es decir, se conviene aplicar anticipación de vencimientos y aceleración de pagos. **CLAUSULA SEXTA.- DE LAS OBLIGACIONES GARANTIZADAS: SEIS PUNTO UNO.** Esta hipoteca cerrada se constituye en virtud de lo dispuesto en el Código Civil en el artículo dos mil trescientos treinta y tres (2.333) y más disposiciones legales pertinentes, con la finalidad de garantizar todas las obligaciones de la PARTE DEUDORA, en consecuencia, la hipoteca es de **CUANTÍA**

es en **\$65.000.00 USD (SESENTA Y CINCO MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA 00/100). SEIS PUNTO DOS.** La hipoteca que por el presente instrumento se constituye, accede y accederá, además, a posibles novaciones, refinanciamientos o reestructuraciones, de obligaciones de la PARTE DEUDORA, sin necesidad de que así se exprese en los documentos respectivos por el solo hecho de encontrarse de pendientes de pago a favor o a la orden de "ACEROPLUS CIA. LTDA.". **SEIS PUNTO TRES.** Las PARTES convienen expresamente en la reserva determinada en el artículo mil seiscientos cincuenta y ocho (1658) del Código Civil. **SEIS PUNTO CUATRO.** Las obligaciones a las que accede o accederá ésta hipoteca, serán determinadas por "ACEROPLUS CIA. LTDA.", en lo que respecta a su monto, plazo, moneda, naturaleza, origen, etc. Esta hipoteca se entiende legalmente constituida sin perjuicio e independientemente de las responsabilidades personales y de otras garantías reales o personales que tuvieren las respectivas obligaciones. La garantía que se proporciona en este instrumento, es adicional e independiente de cualquier otra garantía real o de cualquier naturaleza mantenida por "ACEROPLUS CIA. LTDA." para garantizar el pago inmediato y el cumplimiento de las obligaciones de la PARTE DEUDORA. **CLAUSULA SÉPTIMA.- OBLIGACIONES:** La PARTE DEUDORA expresa e irrevocablemente se obliga a: **SIETE PUNTO UNO.-** Pagar todos los gastos, impuestos, tasas, derechos, honorarios, etcétera, que por la celebración de esta escritura pública se ocasionen, así como los que, llegado el momento, requiera la cancelación de los gravámenes que se constituyen. **SIETE PUNTO DOS.-** La PARTE DEUDORA deberá mantener actualizados sus datos e información, al menos una vez al año o cuando "ACEROPLUS CIA. LTDA." lo solicite. En caso que dichos



DR. JORGE MACHADO CEVALLOS



datos o información cambien, se compromete a comunicar dicho particular a "ACEROPLUS CIA. LTDA.", dentro del plazo máximo de treinta días de ocurrido el referido cambio o modificación. La PARTE DEUDORA se obligan además a mantener actualizados los nombramientos de sus administradores y representantes legales, así como la información de la empresa, organización o compañía. **SIETE PUNTO CINCO.-** Cumplir las demás obligaciones estipuladas en este instrumento y en otros documentos suscritos por las PARTES.

CLAUSULA OCTAVA.- DEL VENCIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES: La PARTE DEUDORA, "ACEROPLUS CIA. LTDA.", podrá unilateralmente declarar de plazo vencido uno, varios o todos los plazos, esto es, las PARTES convienen que la ACREEDORA aplicará anticipación de vencimientos y aceleración de pagos a las obligaciones de la PARTE DEUDORA, y consecuentemente exigirá en cualquier tiempo la cancelación de todo lo que se le estuviere adeudando, ejerciendo la acción hipotecaria o cualquier otra, en uno cualquiera de los casos siguientes: **OCHO PUNTO UNO.** Si se dejare de cumplir cualquiera de las estipulaciones constantes en el presente instrumento. **OCHO PUNTO DOS.** Si la PARTE DEUDORA incumpliere cualquiera de sus obligaciones caucionadas o relacionadas con esta hipoteca. **OCHO PUNTO TRES.** Si la PARTE DEUDORA ha incumplido al momento de suscribir el presente instrumento o posteriormente incumple su obligación de notificar a "ACEROPLUS CIA. LTDA." inmediatamente de ocurridos, ya sea gravamen cualquiera que afecte el dominio, uso, goce de los bienes hipotecados, litigio o afectación de cualquier naturaleza respecto de los bienes hipotecados. **OCHO PUNTO CUATRO.** Si la PARTE DEUDORA adeudare a personas naturales o jurídicas que gocen de acuerdo con la Ley de mejor privilegio en la prefación de

créditos, en tal forma que, a criterio de la ACREEDORA, se ponga en peligro la efectividad de la preferencia de los créditos a favor de la ACREEDORA. **OCHO PUNTO CINCO.** Si el inmueble que se hipoteca se enajenare o gravare, o fueren objeto de una promesa de enajenación o gravamen, en todo o en parte, sin consentimiento expreso y escrito de la ACREEDORA, o se los embargare o fueren objeto de otras medidas judiciales por razón de otros créditos u obligaciones contraídas por la PARTE DEUDORA con terceros. **OCHO PUNTO SEIS.** Si dejare de pagarse por un año o más los impuestos fiscales o municipales que graven a los bienes inmuebles hipotecados, o los impuestos que afecten a los negocios establecidos o que se establecieron en dichos bienes. **OCHO PUNTO SIETE.** Si la PARTE DEUDORA se encontrare en situación de disolución, liquidación, insolvencia o quiebra, de ser el caso; o si sus bienes fueren embargados, secuestrados, prohibidos de enajenar o sujetos a cualquier otra acción judicial o existiera. **OCHO PUNTO OCHO.** Si la PARTE DEUDORA se escindiera o enajenare sus bienes en cualquier forma que, a criterio de la ACREEDORA, modifique negativa y sustancialmente sus condiciones financieras y patrimoniales; o existiera, riesgo de que cualesquiera de estos hechos se produzcan. **OCHO PUNTO NUEVE .** En los demás casos constantes en la Ley. Para los efectos previstos en los precedentes numerales, es de conocimiento y aceptación expresa de las PARTES, que la ACREEDORA podrá exigir el cumplimiento de obligaciones y pago total de lo debido. **CLAUSULA NOVENA. - EJECUCION: NUEVE PUNTO UNO.** Las PARTES aceptan y convienen que todas las copias certificadas de la presente escritura pública tendrán el carácter de título de ejecución. **NUEVE PUNTO DOS.** La PARTE DEUDORA declara y deja expresa constancia que, para fines de ejecución de la hipoteca, el



DR. JORGE MACHADO CEVALLOS



inmueble objeto de la presente garantía podrá ser afectado con todas las medidas y acciones judiciales que la Ley permita a "ACEROPLUS CIA. LTDA." como acreedor hipotecario', y expresamente acepta las medidas cautelares o providencias que se dicten, admitiendo la referida afectación por embargos o secuestros dictados en razón de deudas y obligaciones cuyo pago demande "ACEROPLUS CIA. LTDA.", sin poder oponerse o resistirse a cualquiera de las medidas antes citadas, ni tampoco oponer ningún otro acto, convenio o contrato anterior o posterior a esta hipoteca. **CLAUSULA DECIMA.- HONORARIOS, GASTOS Y TRIBUTOS:** Los honorarios del abogado, gastos, tasas e impuestos que demande la celebración de la presente escritura, hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente, y los de cancelación de hipoteca, cuando llegue el momento, son y serán de cuenta de la PARTE DEUDORA, al igual que aquellos que se ocasionen por los diversos contratos que se otorguen y que se encuentren amparados por la hipoteca constituida por el presente contrato. **CLAUSULA DECIMA SEGUNDA.- DOMICILIO, JURISDICCION Y COMPETENCIA:** En caso de incumplimiento de la PARTE DEUDORA a una cualquiera de las obligaciones contenidas en este instrumento o para cualquier conflicto derivado o relacionado con este contrato, las PARTES acuerdan someterse a la jurisdicción de los Jueces y Tribunales de la ciudad de la ciudad de MANTA, Provincia de MANABÍ. **CLAUSULA DECIMA TERCERA.- VALIDEZ Y EFICACIA:** La invalidez, ilegalidad, nulidad o ineficacia de una o varias de las estipulaciones, declaraciones o cláusulas de este instrumento, declarada por autoridad competente no afectará la validez, legalidad, eficacia o efecto jurídico de las demás estipulaciones, declaraciones y cláusulas del presente instrumento. **CLAUSULA DÉCIMA CUARTA.- AUTORIZACION PARA**

INSCRIPCION.- Queda facultada cualquiera de las PARTES para obtener la inscripción de este contrato en el Registro de la Propiedad.

CLAUSULA DÉCIMA QUINTA.- ACEPTACION: En razón de todo lo estipulado anteriormente, la PARTE DEUDORA acepta y ratifica su voluntad de suscribir el presente contrato a favor de "ACEROPLUS CIA. LTDA.", esto es constituir primera hipoteca cerrada y señaladamente sobre los inmuebles detallados en el presente instrumento, juntamente con la prohibición voluntaria de enajenar o gravar que se establece, los cuales son y serán los únicos gravámenes que afecten a los inmuebles en lo posterior. Por su parte, "ACEROPLUS CIA. LTDA." declara que acepta la hipoteca cerrada que se constituye a su favor, así como la prohibición de enajenar o gravar. La presente hipoteca cerrada tendrá la calidad de PRIMERA de conformidad con la Ley. "ACEROPLUS CIA. LTDA." Usted señor notario, sírvase agregar las demás cláusulas de rigor y documentos necesarios para la plena y completa validez del presente instrumento, cuya cuantía por su naturaleza es indeterminada." Usted Señor Notario se servirá agregar las cláusulas de estilo, para la plena validez de este instrumento.- **(HASTA AQUÍ LA MINUTA,** que queda elevada a escritura pública, con todo el valor legal que junto con los anexos y habilitantes que se incorpora queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que los comparecientes la aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por el Doctor Freddy Suquilanda Jaramillo, afiliado al Foro de Abogados con matrícula profesional número uno siete guión dos mil cuatro guión cuatro cinco cuatro (17-2004-454). Para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mí el Notario, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto



Fec # 201145
DR. JORGE MACHADO CEVALLOS



quedando incorporada en el protocolo de esta notaría, **de todo cuanto**
doy fe.



[Handwritten signature]



JOSE LUIS RIVERA CORDOVA
CC. *0914338025*



[Handwritten signature]
RÓMULO MAURICIO IBARRA JARRÍN
CC. *1707261705*

[Handwritten signature]
INGENIERO PABLO LEONARDO RODRIGUEZ BANDA
CC. *170767971*

En testis
[Handwritten signature]

Ficha Registral-Bien Inmueble

82272

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23003189
Certifico hasta el día 2023-02-10:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: XXX
Fecha de Apertura: jueves, 02 febrero 2023
Información Municipal:
Dirección del Bien: EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER

Tipo de Predio: OFICINA
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

OFICINA B (T2) DE LA PLANTA QUINTO PISO ALTO DEL EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER .Ubicado en el Nivel + 16.96m. del edificio mas sus respectivas areas de circulación comunal como esclareas, ascensores ,ductos, baterias sanitarias generales y area de aires acondicionados, voz y datos. OFICINA A (T2) cuenta con los siguientes medidas y linderos. Por arriba: Lindera con planta Piso N° 6 del Edificio y Oficina B (T2).Por abajo: Lindera con planta Piso N° 4 del Edificio y Oficina B (T2).Por el norte: Lindera con vacío hacia área comunal de circulación en 9.03m. Por el sur: Lindera con área comunal de circulación y oficina C (T2) partiendo del oeste hacia el este en 3.23m desde este punto hacia el Norte en 0.08m y desde este punto al este en 5.80m. Por el este: Lindera con vacío hacia calle 23 en 6.73m Por el oeste: Lindera con oficina A ((T2) en 6.80m AREA: 60,95 m2, cuadro de alicuotas. ÁREA NETA (M2) 60.95 . ALÍCUOTA (%): 0,0048. ÁREA DE TERRENO (M2) 8,83. ÁREA COMÚN (M2) 37,73 m2 . ÁREA BRUTA (M2) 98,68m2.

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA 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:

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 2023-02-10

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA B

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23003189 certifico hasta el día 2023-02-10, la Ficha Registral Número: 82272.



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Valido por 59 dias. Excepto que
se diera un traspaso de dominio o
se emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 8 8 7 3 8 N P 2 H 8 S C





Ficha Registral-Bien Inmueble

82243

Certificado de SolvenciaConforme a la Orden de Trabajo: WEB-23003187
Certifico hasta el día 2023-01-31:**INFORMACION REGISTRAL**

Código Catastral/Identif.Predial:

Fecha de Apertura: martes, 31 enero 2023

Información Municipal:

Dirección del Bien: EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER

Tipo de Predio: Bodega

Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

BODEGA N° 97 DEL SUBSUELO N°3 DEL EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER, Ubicado en el Nivel - 9,18m. del edificio, con los siguientes medidas y linderos

Por arriba: Lindera con la planta de subsuelo N° 2 y Bodega N° 62.

Por abajo: Lindera con terreno de la edificación.

Por el norte: Lindera con pasillo de distribución en 2.00 m.

Por el sur: Lindera con Bodega N° 93 en 2.00 m.

Por el este: Lindera con Bodega N° 98 en 1.55 m.

Por el oeste: Lindera con Bodega No. 96 en 1.55 m.

AREA: 3,10m2.

ÁREA NETA (M2) 3,10 . ALÍCUOTA (%) 0,0002. ÁREA DE TERRENO (M2) 0,37. ÁREA COMÚN (M2) 1,57. ÁREA BRUTA (M2) 4,67

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 Edivigis Toral Vega,

Número de Inscripción : 3590

Folio Inicial: 68501

Número de Repertorio: 7895

Folio Final : 68517

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 2023-01-31

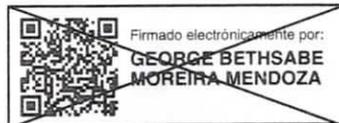
Elaborado por Servicio en línea

A petición de : ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA B

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23003187 certifico hasta el día 2023-01-31, la Ficha Registral Número: 82243.



MANTA
ALCALDÍA



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 8 8 7 3 7 3 3 D O R J J



Ficha Registral-Bien Inmueble

82242

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23003186
Certifico hasta el día 2023-01-31:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: Tipo de Predio: ESTACIONAMIENTO
Fecha de Apertura: martes, 31 enero 2023 Parroquia: MANTA
Información Municipal:
Dirección del Bien: EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER

LINDEROS REGISTRALES:

ESTACIONAMIENTO N° 156 DEL EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER .En el subsuelo N. 3 ubicado en el Nivel -9-18m.circunscrito dentro de los siguientes medidas y linderos

Por arriba: Lindera con la planta de subsuelo N. 2 y estacionamiento N. 107.

Por abajo: Lindera con terreno de la edificación,

Por el norte: Lindera con estacionamiento N. 155 en 3.00 m.

Por el sur: Lindera con área de circulación vehicular en 2.70 m.

Por el este: Lindera con estacionamiento N. 154 en 3.60 más 0.30 y más 1.20 m.

Por el oeste: Lindera con estacionamiento N. 158 en 4.80 m.

AREA: 14,04m2,

ÁREA NETA (M2): 14,04m2. ALÍCUOTA (%): 0,0011 ÁREA DE TERRENO (M2): 2.04 ÁREA COMÚN (M2) 8,65. ÁREA BRUTA (M2): 22,69.

SOLVENCIA: EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

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

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA
[1 / 3] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 19 diciembre 2012

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 13 noviembre 2012

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Compraventa que tiene una cuantía \$ 601,867.58 en la que los cónyuges Sres. Vicente Alejandro Cuesta Ordoñez y Marta Edivigis Toral Vega,

Número de Inscripción : 3590

Folio Inicial: 68501

Número de Repertorio: 7895

Folio Final : 68517



venden a favor de MANTA BUSINESS CENTER ASOCIACION EN CUENTAS EN PARTICIPACION, representada por el Sr. Carlos Alfredo Garcés-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] PROTOCOLIZACIÓN 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.

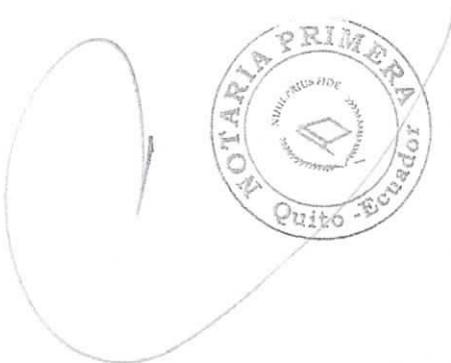
Emitido el 2023-01-31

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA B

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23003186 certificado hasta el día 2023-01-31, la Ficha Registral Número: 82242.

MANTA
ALCALDÍA



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)



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

REUNIDA EL 14 DE JUNIO DE 2016

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

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

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

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 Cordero
Representado por María del Carmen Bahamonde
Socio

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

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

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

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



Natalia Guidotti
Natalia Guidotti Dueñas
Secretaria AD-HOC

NOTARIA PRIMERA DE QUITO
EN APLICACION A LO DISPUESTO EN EL LITERAL A)
DEL NUMERAL 6 DEL ART. 16 DE LA LEY NOTARIAL
DOY FE, que la fotocopia que ANTECEDE está
conforme a su original que me fue presentado
en _____ folios _____ (es)

Quito a 26 ABR 2021



Jorge Michael Cevallos
Dr. Jorge Michael Cevallos
Notario Primero del Cantón QUITO



Manta, 7 de mayo de 2015

Señor
Pablo Leonardo Rodriguez Banda
Presente.-



De mi consideración:

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

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

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

Muy Atentamente,

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

Manta, 7 de mayo de 2015

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

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

Factura: 001-002-000003739



20151308005D01927

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMAS N° 20151308005D01927

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

PABLO LEONARDO RODRIGUEZ BANDA
CÉDULA: 1707207971

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





REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DEL CUOTRO CIVIL
IDENTIFICACIONES



CEDULA 170720797-1
CIUDADANIA
APPELLIDADO
**RODRIGUEZ BANDA
PABLO LEONARDO**
LUGAR DE NACIMIENTO
**PICHINCHA
QUITO
GONZALEZ SUAREZ**
ECHA DE NACIMIENTO 1962-10-11
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL CASADO
PAMELA
SANTOS VELASQUEZ



INSTRUCCION BACHILLERATO PROFESION/OCCUPACION EMPLEADO PRIVADO
APPELLIDOS PADRES DEL PADRE RODRIGUEZ CESAR
APPELLIDOS PADRES DE LA MADRE BANDA BLANCA
LUGAR DE NACIMIENTO QUITO
FECHA DE EMISION 2014-06-13
FECHA DE EXPIRACION 2024-06-13

V3343V2242



[Signature]

[Signature]



REPÚBLICA DEL ECUADOR
MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS



047
047 - 0009 1707207971
NUMERO DE CERTIFICADO CEDULA
RODRIGUEZ BANDA PABLO LEONARDO

PICHINCHA CIRCUNSCRIPCIÓN 0
PROVINCIA QUITO TUMBACO 1
CANTON PARROQUIA ZONA

[Signature]
1) PRESIDENTE DE LA JUNTA

HG
1707207971



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

Manta, a 08 MAY 2015

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





[Handwritten signature in blue ink]

[Faint, illegible text, possibly a stamp or signature]

[Faint, illegible text, possibly a stamp or signature]

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y EDUCACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA
N.º 170720797-1

RODRIGUEZ BANDA PABLO LEONARDO
APELLIDOS Y NOMBRES

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

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: RODRIGUEZ GESAR
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: BANDA BLANCA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: QUITO 2014-06-13
FECHA DE EXPIRACION: 2024-06-13

V3343V2242

00000771

[Signature]
DIRECTOR GENERAL

[Signature]
FIRMA DEL CIUDADANO

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 SUFRAGO EN EL PROCESO ELECTORAL 2019

[Signature]
PRESIDENTE DE LA JRV

NOTARIA PRIMERA DE QUITO
EN APLICACIÓN A LO DISPUESTO EN EL LITERAL A) DEL NUMERAL 6 DEL ART 18 DE LA LEY NOTARIAL DOY FE, que la fotocopia que ANTECEDE está conforme a su original que me fue presentado en 26 ABR 2019 (útiles)

Quito a, *[Signature]*
Dr Jorge Machado Cevallos
Notario Rómulo del Cantón Quito




CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1707207971

Nombres del ciudadano: RODRIGUEZ BANDA PABLO LEONARDO

Condición del cedulado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 11 DE OCTUBRE DE 1962

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: EMPLEADO PRIVADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: SANTOS VELASQUEZ PAMELA

Fecha de Matrimonio: 11 DE FEBRERO DE 1993

Datos del Padre: RODRIGUEZ CESAR

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: BANDA BLANCA

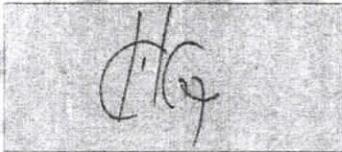
Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 13 DE JUNIO DE 2014

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 26 DE ABRIL DE 2023

Emisor: ANDRES FELIPE CASTRO LOAIZA - PICHINCHA-QUITO-NT 1 - PICHINCHA - QUITO



N° de certificado: 230-862-12718



230-862-12718

Ing. Carlos Echeverría.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





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, PARTÍCIPIES, 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



El contribuyente declara que los datos de 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).
 Fecha: 04 AGO 2015
 Firma del Servicio de Rentas Internas

 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:

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

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 UNIVERSAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA RIVERA DILIGENCIAS ADUANERAS S.A. RIVEDASA, CELEBRADA EL DIA UNO DE FEBRERO DEL DOS MIL VEINTITRES.

En la Ciudad de Guayaquil, a un día del mes de Febrero del dos mil veintitres, a las 11h00, en el local social de la Compañía, ubicado en la urbanización Santa Leonor, Mz. 2, Villa 5, 2do. Callejón, se reúnen todos los accionistas de la Compañía: la Srta. JENNY MARTHA RIVERA RONQUILLO, representando una acción de su propiedad; y, el señor **JOSE LUIS RIVERA CORDOVA**, representando tres mil setecientas treinta y cinco acciones de su propiedad. Todas las acciones son ordinarias y nominativas, de un valor nominal equivalente a CINCUENTA dólares cada una de ellas. Estando presentes todos los accionistas que representan la totalidad del Capital Social Suscrito y Pagado de la misma, deciden constituirse en Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas de conformidad con lo dispuesto en el Art. 238 de la Ley de Compañías, con el objeto de conocer y resolver los siguientes puntos del orden del día:

PRIMERO.- Aprobar la compra de un bien inmueble en la Ciudad de Manta ubicado en el Edificio Manta Bussines Center torre B, Quinto piso oficina 502.

SEGUNDO. Autorizar al Presidente de la compañía para que suscriba toda la documentación necesaria para poder adquirir el bien inmueble a nombre de la Compañía RIVERA DILIGENCIAS ADUANERAS S.A.

Preside la Sesión el señor José Luis Rivera Córdova, por así decidirlo los asistentes a la Junta; y, de Secretario actúa el Gerente General de la compañía, señor Charles Henry Suarez Avilés Santos. Antes de declarar instalada la Sesión, el Presidente de la Junta, dispone que por Secretaría se dé cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 239 de la Ley de Compañías y 7 del Reglamento de Juntas Generales. Hecho lo cual, el Secretario informa que esta formulado el listado pertinente y que hay el quórum necesario para llevarse a efecto la presente Junta, toda vez que se encuentran presentes todos los accionistas que representan la totalidad del capital suscrito y pagado de la compañía, y pueden constituirse en Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas. El Presidente, declara instalada la Sesión, y pone en consideración de los





asistentes los puntos del orden del día. Toma la palabra el señor José Luis Rivera Córdova, en relación al primer punto del orden del día, expresa que, que resulta necesario la compra de una oficina en la ciudad de Manta, ya que queremos expandir el mercado en ese distrito. En cuanto al segundo y último punto del orden del día, el señor Charles Henry Suarez Avilés Santos manifiesta, que se debe autorizar al Presidente de la compañía señor José Luis Rivera Córdova, para que suscriba la escritura pública respectiva; y, realice todas las gestiones que fueran necesarias para el perfeccionamiento de las resoluciones que tome la Junta.

Luego de las deliberaciones correspondientes, la Junta por unanimidad de votos **RESUELVE:**

PRIMERO.- Aprobar la compra de un bien inmueble en la Ciudad de Manta ubicado en el Edificio Manta Bussines Center torre B, Quinto piso oficina 502.

SEGUNDO.- Autorizar al Presidente de la compañía señor José Luis Rivera Córdova, para que suscriba y realice todas las gestiones necesarias para el perfeccionamiento de los actos societarios.

No habiendo otro asunto que tratar, el Presidente concede un receso para la redacción de la presente Acta. Reinstalada la Sesión, la Secretaria procede a dar lectura a la misma, la cual es aprobada por todos los asistentes, quienes en señal de conformidad, proceden a firmar al calce. Con lo cual termina la presente Sesión, a las 15h30.-

Guayaquil, 01 de Febrero del 2023

CHARLES HENRY SUAREZAVILES SANTOS
GERENTE GENERAL - SECRETARIO

JOSE LUIS RIVERA CORDOVA
PRESIDENTE - ACCIONISTA

JENNY MARTHA RIVERA RONQUILLO
ACCIONISTA

NOTARIA PRIMERA DE QUITO
EN APLICACIÓN A LO DISPUESTO EN EL LITERAL A)
DEL NUMERAL 2 DOCE ART 18 DE LA LEY NOTARIAL
DOY FE, que se otorgó este INTERCEDE está
conforme a su original que me fue presentado
en _____ folios _____ útil(es)

Quito, 26 ABR 2023



Dr. Jorge Wladimir Cevallos
Notario Primero del Cantón Quito





RIVEDASA
El Servicio Aduanero Diligente

Guayaquil, 01 de Febrero del 2021

120649

Señor
JOSE LUIS RIVERA CORDOVA
Ciudad.-

De mis consideraciones:

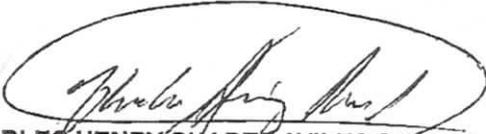
Cúmpleme llevar a su conocimiento que la Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas de la Compañía **RIVERA DILIGENCIAS ADUANERAS S.A. RIVEDASA**; en su Sesión celebrada el día de hoy, tuvo el acierto de elegirlo a usted **PRESIDENTE** de la Compañía por el lapso estatutario de **CINCO AÑOS**.

En consecuencia, dentro de las atribuciones y deberes de su cargo, le corresponde convocar, presidir y dirigir la Junta General de Accionista, subrogar al Gerente General en caso de falta, ausencia o impedimento de éste, entre otras facultades contenidas en los estatutos sociales y en la Ley.

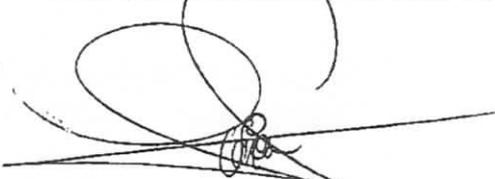
Sus atribuciones vigentes constan en la Escritura Pública de Constitución de la Compañía otorgada ante el Dr. Alberto Bobadilla Bodero, Notario Cuarto de este cantón, el 12 de Septiembre del 2005, e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil el 30 de Septiembre del 2005.

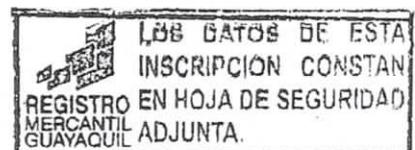
Dígnese hacer constar su aceptación al pie de la presente.

Atentamente,


CHARLES HENRY SUAREZ AVILES SANTOS
GERENTE GENERAL

RAZON: JOSE LUIS RIVERA CORDOVA, de nacionalidad ecuatoriana, portador de la cédula de ciudadanía No. **0914338025**, declaro que acepto el cargo de **PRESIDENTE** de la compañía **RIVERA DILIGENCIAS ADUANERAS S.A. RIVEDASA**, conforme me fue concedido. Guayaquil 1 de Febrero del 2021.


JOSE LUIS RIVERA CORDOVA
PRESIDENTE



Para mayor información comuníquese a los teléfonos



GUAYAQUIL
(593) 372 7788

MANTA
(593) 550 01731

@rivedasa





NUMERO DE REPERTORIO:5.777
FECHA DE REPERTORIO:08/feb/2021
HORA DE REPERTORIO:12:00

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

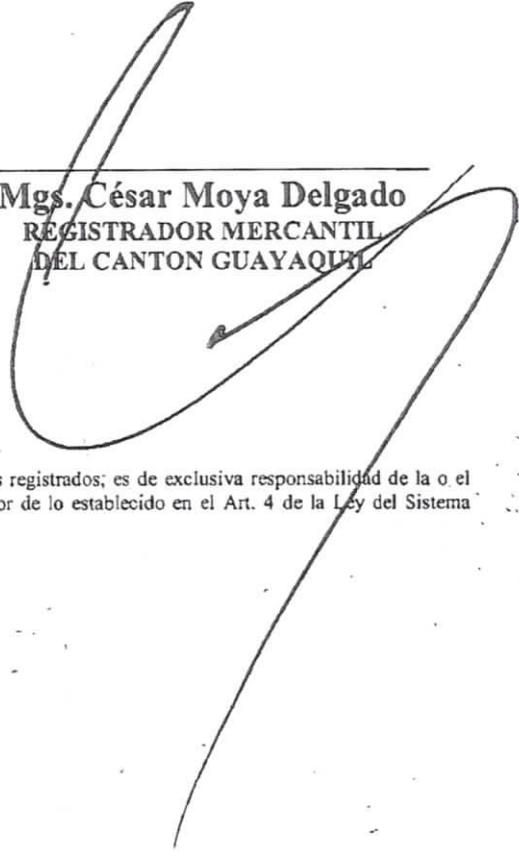
1.- Con fecha doce de Febrero del dos mil veintiuno queda inscrito el presente Nombramiento de **Presidente**, de la Compañía **RIVERA DILIGENCIAS ADUANERAS S.A. RIVEDASA**, a favor de **JOSE LUIS RIVERA CORDOVA**, de fojas 11.888 a 11.891, Libro Sujetos Mercantiles número 2.017.

ORDEN: 5777



Guayaquil, 18 de febrero de 2021

REVISADO POR 


Mgs. César Moya Delgado
REGISTRADOR MERCANTIL
DEL CANTON GUAYAQUIL

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

0334701

Miguel H. Alcívar y Fco. de Orellana
Telf: (593 4) 229 5030

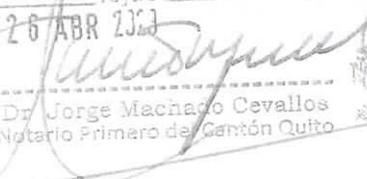
 SUPERINTENDENCIA
DE COMPAÑÍAS, VALORES Y SEGUROS
DOCUMENTACIÓN Y ARCHIVO
RECIBIDO
05 MAR 2021 HORA

FIRMA: _____

NOTARIA PRIMERA DE QUITO
EN APLICACIÓN A LO DISPUESTO EN EL LITERAL A)
DEL NUMERAL 6 DEL ART 18 DE LA LEY NOTARIAL
DOY FE, que la fotocopia que ANTECEDE está
conforme a su original que me fue presentado
en _____ fojas _____ útil(es)

Quito a, 26 ABR 2021




Dr. Jorge Machado Cevallos
Notario Primero del Cantón Quito



Razón Social
RIVEDASA S.A.**Número RUC**
0992424370001**Representante legal**

• SUAREZ AVILES SANTOS CHARLES HENRY

Estado	Régimen	
ACTIVO	GENERAL	
Fecha de registro	Fecha de actualización	Inicio de actividades
17/10/2005	07/03/2023	30/09/2005
Fecha de constitución	Reinicio de actividades	Cese de actividades
30/09/2005	No registra	No registra
Jurisdicción	Obligado a llevar contabilidad	
ZONA 8 / GUAYAS / GUAYAQUIL	SI	
Tipo	Agente de retención	Contribuyente especial
SOCIEDADES	SI	NO

Domicilio tributario**Ubicación geográfica**

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI

DirecciónCalle: URB SANTA LEONOR Número: MZ 2 V 5 Intersección: 2DO CALLEJON 14A NE
Referencia: FRANCISCO ILLINGWORTH ICAZA ATRAS CALL CENTER CLARO**Medios de contacto**

Teléfono trabajo: 043727788 Celular: 0987824199 Email: contabilidad@rivedasa.com

Actividades económicas

• H52290301 - ACTIVIDADES DE AGENTES DE ADUANAS; EMISIÓN Y TRAMITACIÓN DE DOCUMENTOS DE TRANSPORTE Y CONOCIMIENTOS DE EMBARQUE.

Establecimientos**Abiertos**

1

Cerrados

2

Obligaciones tributarias

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

Razón Social
RIVEDASA S.A.

Número RUC
0992424370001

• 1021 - DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES



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

Números del RUC anteriores

No registra



Código de verificación: CATRCR2023000542294
Fecha y hora de emisión: 08 de marzo de 2023 08:37
Dirección IP: 200.93.235.98

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

BanEcuador B.P.
19/04/2023 10:00:55 a.m. OK
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 1443256529
SECUENCIAL: 0
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP: japacheco
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA 1 QUITO
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	8.00
Comision Efectivo:	0.51
IVA %	0.06
TOTAL:	8.57

SUJETO A VERIFICACION

 BanEcuador

19 ABR 2023

BanEcuador B.P.
RUC: 1768183520001

CAJA 4
AGENCIA CANTONAL
MANTA

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

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 056-602-000001598
Fecha: 19/04/2023 10:01:19 a.m.

No. Autorización:
1904202301176818352000120566020000015982023100019

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

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

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



 BanEcuador

19 ABR 2023

CAJA 4
AGENCIA CANTONAL
MANTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 0914338025

Nombres del ciudadano: RIVERA CORDOVA JOSE LUIS

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/LOJA/PALTAS/CATACOCCHA

Fecha de nacimiento: 13 DE JULIO DE 1973

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: BASTIDAS MERA MIRKA MERCEDES

Fecha de Matrimonio: 12 DE NOVIEMBRE DE 2021

Datos del Padre: No Registra

Nacionalidad: No Registra

Datos de la Madre: RIVERA CORDOVA MARTHA ROSA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 22 DE DICIEMBRE DE 2021

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 26 DE ABRIL DE 2023

Emisor: ANDRÉS FELIPE CASTRO LOAIZA - PICHINCHA-QUITO-NT 1 - PICHINCHA - QUITO



N° de certificado: 235-862-12693



235-862-12693

Ing. Carlos Echeverria.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



TRÁMITE NÚMERO: 43211

5487875HGLRGXA

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO
RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO.

NÚMERO DE REPERTORIO:	141964
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	09/08/2022
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	13246
REGISTRO:	LIBRO DE SUJETOS MERCANTILES

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	ACEROPLUS CIA.LTDA.
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR	IBARRA JARRIN ROMULO MAURICIO
IDENTIFICACIÓN	1707261705
CARGO:	GERENTE GENERAL
PERIODO(Años):	2

2. DATOS ADICIONALES:

CONST. RM DEL 19/05/2010.- NOT. 11 (E) DEL 14/04/2010

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

FECHA DE EMISIÓN: QUITO, A 9 DÍA(S) DEL MES DE AGOSTO DE 2022

DR. RUBÉN ENRIQUE AGUIRRE LÓPEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. MARISCAL ANTONIO JOSÉ DE SUCRE N54-103

NOTARIA PRIMERA DE QUITO

EN APLICACIÓN A LO DISPUESTO EN EL LITERAL A)
DEL NUMERAL 5 DEL ART. 18 DE LA LEY NOTARIAL
DOY FE, que la fotocopia que ANTECEDE está
conforme a su original que me fue presentado
en _____ úti(es)

Quito, _____



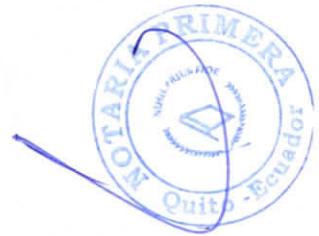
Jorge Machado Cevallos
Dr. Jorge Machado Cevallos
Notario Primero del Cantón Quito



Firmado Digitalmente por DR. RUBÉN ENRIQUE AGUIRRE LÓPEZ
Registrador Mercantil del Cantón Quito

ACEROPLUS CIA. LTDA.

Quito, 26 de julio de 2022



**Señor
Rómulo Mauricio Ibarra Jarrín
Ciudad.**

De mi consideración:

Tengo el agrado de comunicarle mediante Junta General Extraordinaria de Socios de carácter Universal correspondiente a la compañía **ACEROPLUS CIA. LTDA.** Celebrada el día 26 de julio de 2022, y de conformidad con el estatuto social de la Compañía, se designa a usted como **GERENTE GENERAL** de la compañía, por un periodo de dos años, contados desde la fecha de inscripción de este nombramiento en el Registro Mercantil, debiendo permanecer en sus funciones hasta ser legalmente remplazado.

Usted ejercerá la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía.

La compañía se constituyó por escritura pública celebrada ante el Doctor Luis Vargas Hinojosa, Notario Undécimo Encargado del Cantón Quito, el 14 de abril de 2010 y fue inscrita en el Registro Mercantil el 19 de mayo del mismo año; misma que fue cambiada de Denominación a **ACEROPLUS CIA. LTDA.** Mediante escritura pública de Reforma de Estatutos, celebrada el día 11 de junio de 2018, ante la Notaria Vigesima Séptima del cantón Quito, se inscribió en el Registro Mercantil el día 10 de julio de 2018.

Sírvase firmar al pie del presente documento en señal de aceptación.

Atentamente,

**Andrea Stephanie Ríos Leiva
C.C. 172419574-6
SECRETARIA AD - HOC**



**Huella
E3333I2221**

Acepto la designación de **GERENTE GENERAL** de la compañía **ACEROPLUS CIA. LTDA.** , con esta fecha, Quito, 26 de julio de 2022.

**Rómulo Mauricio Ibarra Jarrín
C.C. 170726170-5
GERENTE GENERAL**



**Huella
E4333I4222**

CEDULA DE IDENTIDAD REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y REGULACIÓN
 CONDICIÓN CIUDADANÍA

IBARRA JARRIN ROMULO MAURICIO
 APELLIDOS
 IBARRA JARRIN
 NOMBRE
 ROMULO MAURICIO
 NACIONALIDAD
 ECUATORIANA
 FECHA DE NACIMIENTO
 12 JUN 1992
 LUGAR DE NACIMIENTO
 PICHINCHA QUITO
 GONZALEZ SUAREZ
 FIRMA DEL TITULAR

IBARRA JARRIN ROMULO MAURICIO
 SEXO
 MASCULINO
 NÚM. DOCUMENTO
 047916153
 FECHA DE VENCIMIENTO
 21 ENE 2023
 PATICAN
 43212

NIL1707261705

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
 IBARRA MARTINEZ LARA EDUARDO
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
 JARRIN GAVIRO DELIA BATILDE
 ESTADO CIVIL
 CASADO
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL CONYUGE O CONYUGENTE
 ILLERA TRIUNFO MARGARITA ROSA
 LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
 QUITO 21 ENE 2023

CÓDIGO DACTILAR
 E45584222
 TIPO SANGRE
 B+

DOMANTE
 SI

F. Illera
 DIRECTOR GENERAL

**1<E<CU0479161536<<<<<1707261705
 6206125M3301214ECU<SI<<<<<<<6
 IBARRA<JARRIN<<ROMULO<MAURICIO**

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 5 DE FEBRERO DE 2023

PROVINCIA PICHINCHA
 DISTRITO QUITO
 CIRCUNSCRIPCIÓN
 PARROQUIA CUMBAYA
 ZONA 1
 CARTA N.º 0020 MASCULINO
 IBARRA JARRIN ROMULO MAURICIO

45584479

1707261705

CNEI CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
ELECCIONES SECCIONALES Y CPCCS 2023
 Su democracia está en ti

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFIRIÓ EN LAS ELECCIONES SECCIONALES Y CPCCS 2023

Si usted no tiene copia del documento original, debe solicitarlo en el establecimiento al artículo 279 y el numeral 3 del artículo 278 de la LOECR - Código de Organización

Jorge Macho
 PRESIDENTE DE LA JRV

NOTARIA PRIMERA DE QUITO
 EN APLICACIÓN A LO DISPUESTO EN EL LITERAL A) DEL NUMERAL 5 DEL ART 18 DE LA LEY NOTARIAL DOY FE, que la fotocopia que ANTECEDE está conforme a su original que me fue presentado en _____ fojas _____ uni(es)

Quito **26 ABR 2023**

Dr Jorge Machado Cevallos
 Notario Primero del Cantón Quito

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1707261705

Nombres del ciudadano: IBARRA JARRIN ROMULO MAURICIO

Condición del cedulado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 12 DE JUNIO DE 1962

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ILLERA TRUJILLO MARGARITA ROSA

Fecha de Matrimonio: 6 DE ABRIL DE 1990

Datos del Padre: IBARRA MARTINEZ LUIS EDUARDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: JARRIN GAVIÑO DELIA MATILDE

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 21 DE ENERO DE 2023

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 26 DE ABRIL DE 2023

Emisor: ANDRES FELIPE CASTRO LOAIZA - PICHINCHA-QUITO-NT 1 - PICHINCHA - QUITO



N° de certificado: 235-862-12645



235-862-12645

Ing. Carlos Echeverría.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



Razón Social
ACEROPLUS CIA LTDA**Número RUC**
1792255643001**Representante legal**

• IBARRA JARRIN ROMULO MAURICIO

Estado	Régimen	
ACTIVO	GENERAL	
Fecha de registro	Fecha de actualización	Inicio de actividades
18/06/2010	07/04/2021	19/05/2010
Fecha de constitución	Reinicio de actividades	Cese de actividades
19/05/2010	No registra	No registra
Jurisdicción		Obligado a llevar contabilidad
ZONA 9 / PICHINCHA / QUITO		SI
Tipo	Agente de retención	Contribuyente especial
SOCIEDADES	SI	SI

Domicilio tributario**Ubicación geográfica**

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: SAN ISIDRO DEL INCA

DirecciónBarrio: EL INCA Calle: SAMUEL FRITZ Número: E9-05 Intersección: AV. 6 DE DICIEMBRE Edificio: GRUPO M.P Número de oficina: 11 Número de piso: 3
Referencia: A UNA CUADRA DE PHARMEICYS**Medios de contacto**

Teléfono trabajo: 023265485

Actividades económicas

- C25110301 - FABRICACIÓN DE PUERTAS Y VENTANAS DE METAL Y SUS MARCOS (INCLUSO ENRÓLLABLES), POSTIGOS(PUERTAS) Y PORTALES, BALCONES, ESCALERAS, REJAS, TABIQUES DE METAL PARA FIJAR AL SUELO, ETCÉTERA.
- G47520403 - VENTA AL POR MENOR DE MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN DE PRODUCTOS METÁLICOS Y NO METÁLICOS PARA ESTRUCTURAS EN ESTABLECIMIENTOS ESPECIALIZADOS.
- M702004010 - PRESTACIÓN DE ASESORAMIENTO Y AYUDA A LAS EMPRESAS Y LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS EN MATERIA DE PLANIFICACIÓN, ORGANIZACIÓN, EFICIENCIA Y CONTROL, INFORMACIÓN ADMINISTRATIVA, ETCÉTERA.

Establecimientos**Abiertos**

2

Cerrados

0

Obligaciones tributarias

- 2011 - DECLARACION DE IVA
- 1031 - DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE

Razón Social
ACEROPLUS CIA LTDA

Número RUC
1792255643001

- 1021 - DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- ANEXO RELACIÓN DEPENDENCIA
- ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- ANEXO ACCIONISTAS, PARTÍCIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES - ANUAL
- ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI



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

Números del RUC anteriores

No registra



Código de verificación: RCR1680109248836543
Fecha y hora de emisión: 29 de marzo de 2023 12:00
Dirección IP: 10.1.2.143

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

**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO****N° 032023-086798**

N° ELECTRÓNICO : 225155

Fecha: 2023-03-02

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: 1-07-13-07-045

Ubicado en: EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SUBSUELO N°3 N-9,18M.ESTACIONAMIENTO N°156

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 14.04 m²
Área Comunal: 8.65 m²
Área Terreno: 2.04 m²

PROPIETARIOS

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

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 1,762.56
CONSTRUCCIÓN: 7,939.35
AVALÚO TOTAL: 9,701.91
SON: NUEVE MIL SETECIENTOS UN DÓLARES 91/100

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 9 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

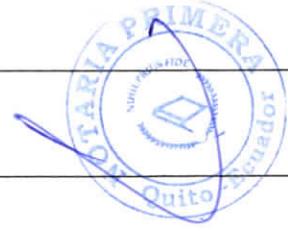
Código Seguro de Verificación (CSV)



1876358M6EKAC

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: 2023-03-02 15:24:38**



RUC: 136000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

COMPROBANTE DE PAGO #: 001014/065618

Fecha: 04/12/2023

Contribuyente: RIVEDASA S.A.

VP-1163424

Identificación: Ruc 0992424370001 Teléfono: ND

Correo: jeespinoza@rivedasa.com

Dirección: MANABI / MANTA / MANTA / 19 S/N Y AV. MALECON

Referencia: 277940297



Año	Trans.	Tributo	Valor	Desc.	Rec.	Multa	Interés	Por Pagar	Cancelado
2023	T/2023/125404	DE ALCABALAS	1,106.14	0.00	0.00	0.00	0.00	1,106.14	1,106.14
2023	T/2023/125404	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	331.84	0.00	0.00	0.00	0.00	331.84	331.84
Total:								1,437.98	1,437.98

FORMA DE PAGO

Forma de Pago	Fecha	Banco/Emisor	Ciudad	Número	Valor	%	Comisión	Total
PayPhone	12/04/2023		Portal Ciudadano		1,437.98	0.00	0.00	1,437.98
Total:					1,437.98		0.00	1,437.98

portal_gadmanta 12/04/2023 12:16:01



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2023/125406

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 11/04/2023

Por: 19.70

Periodo: 01/01/2023 hasta 31/12/2023

Vence: 11/04/2023

Contribuyente: ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER

VE-463625

Tipo Contribuyente: |

Identificación: Ruc 1792407001001

Teléfono: 05001409

Correo:



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

Detalle:

Base Imponible: 5114.2

Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

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

Identificación: 1792407001001

Teléfono: 05001409

Correo:

Adquiriente-Comprador: RIVEDASA S.A.

Identificación: 0992424370001

Teléfono: ND

Correo: jeespinoza@rivedasa.com

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 19/12/2012

Clave Catastral Avaluo Área Dirección

Precio de Venta

1-07-13-07-045 70,856.62 2.04 EDIFICIOMANTABUSINESSCENTERSUBSUELON3N918M.ESTACIONAMIENON156

110,613.60

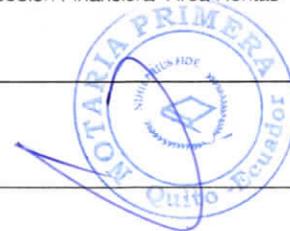
TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	19.70	0.00	0.00	19.70
Total=>		19.70	0.00	0.00	19.70

Saldo a Pagar



DETALLE	
PRECIO DE VENTA	9,701.91
PRECIO DE ADQUISICIÓN	4,587.71
DIFERENCIA BRUTA	5,114.20
MEJORAS	0.00
UTILIDAD BRUTA	5,114.20
AÑOS TRANSCURRIDOS	2,821.03
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	2,493.17
IMP. CAUSADO	18.70
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	19.70



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2023/125405

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 11/04/2023

Por: 311.42

Periodo: 01/01/2023 hasta 31/12/2023

Vence: 11/04/2023

Contribuyente: ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER

VE-363625

Tipo Contribuyente: |

Identificación: Ruc 1792407001001

Teléfono: 05001409

Correo:

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



Detalle:

Base Imponible: 50940.6

Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

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

Identificación: 1792407001001

Teléfono: 05001409

Correo:

Adquiriente-Comprador: RIVEDASA S.A.

Identificación: 0992424370001

Teléfono: ND

Correo: jeespinoza@rivedasa.com

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 19/12/2012

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-07-13-07-333	70,856.62	8.83	EDIFICIOMANTABUSINESSCENTERQUINTO PISO ALTON1696M.OFICINABT2	110,613.60

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	311.42	0.00	0.00	311.42
Total=>		311.42	0.00	0.00	311.42

Saldo a Pagar



DETALLE	
PRECIO DE VENTA	70,856.62
PRECIO DE ADQUISICIÓN	19,916.02
DIFERENCIA BRUTA	50,940.60
MEJORAS	0.00
UTILIDAD BRUTA	50,940.60
AÑOS TRANSCURRIDOS	26,107.06
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	24,833.54
IMP. CAUSADO	310.42
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	311.42

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2023/125407

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 11/04/2023

Por: 4.21

Periodo: 01/01/2023 hasta 31/12/2023

Vence: 11/04/2023

Contribuyente: ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER

VE-563625

Tipo Contribuyente: |

Identificación: Ruc 1792407001001

Teléfono: 05001409

Correo:

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

Detalle:

Base Imponible: 877.48



Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

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

Identificación: 1792407001001

Teléfono: 05001409

Correo:

Adquiriente-Comprador: RIVEDASA S.A.

Identificación: 0992424370001

Teléfono: ND

Correo: jeespinoza@rivedasa.com

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 19/12/2012

Clave Catastral Avaluo Área Dirección

Precio de Venta

1-07-13-07-066 70.856.62 0.37 EDIFICIOMANTABUSINESSCENTERSUBSUELON3N918M.BODEGAN97

110,613.60

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	4.21	0.00	0.00	4.21
Total=>		4.21	0.00	0.00	4.21

Saldo a Pagar



DETALLE	
PRECIO DE VENTA	1,890.43
PRECIO DE ADQUISICIÓN	1,012.95
DIFERENCIA BRUTA	877.48
MEJORAS	0.00
UTILIDAD BRUTA	877.48
AÑOS TRANSCURRIDOS	449.71
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	427.77
IMP. CAUSADO	3.21
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	4.21

N° 042023-090747

Manta, jueves 27 abril 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: sábado 27 mayo 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



191595SMTLGLF

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° 042023-089778

Manta, miércoles 12 abril 2023

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 1-07-13-07-333 perteneciente a ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER con C.C. 1792407001001 ubicada en EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER QUINTO PISO ALTO N+16,96M.OFICINA B(T2) BARRIO PERPETUO SOCORRO PARROQUIA MANTA, con clave catastral 1-07-13-07-045 avaluo \$9.701,91 EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SUBSUELO N°3 N-9,18M.ESTACIONAMIENTO N°156/, con clave catastral 1-07-13-07-066 avaluo \$1.890,43 EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SUBSUELO N°3 N-9,18M.BODEGA N°97 cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$70,856.62 SETENTA MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SEIS DÓLARES 62/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$110,613.60 CIENTO DIEZ MIL SEISCIENTOS TRECE DÓLARES 60/100.



Tesorería Municipal

Dirección de Gestión Financiera

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

Fecha de expiración: viernes 12 mayo 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



190625DYGIWLE

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° 032023-086799

N° ELECTRÓNICO : 225156

Fecha: 2023-03-02

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: 1-07-13-07-066

Ubicado en: EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SUBSUELO N°3 N-9,18M.BODEGA N°97

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 3.1 m²
Área Comunal: 1.57 m²
Área Terreno: 0.37 m²

PROPIETARIOS

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

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 319.68
CONSTRUCCIÓN: 1,570.75
AVALÚO TOTAL: 1,890.43
SON: UN MIL OCHOCIENTOS NOVENTA DÓLARES 43/100

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 9 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



187636MIAVOJZ

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: 2023-03-02 15:23:15

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 032023-086790

N° ELECTRÓNICO : 225148

Fecha: 2023-03-02

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: 1-07-13-07-333

Ubicado en: EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER QUINTO PISO ALTO N+16,96M.OFICINA B(T2)

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 60.95 m²

Área Comunal: 37.73 m²

Área Terreno: 8.83 m²

PROPIETARIOS

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

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 7,629.12

CONSTRUCCIÓN: 63,227.50

AVALÚO TOTAL: 70,856.62

SON: SETENTA MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SEIS DÓLARES 62/100

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 9 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



187627THDBL75

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: 2023-03-02 15:26:05



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



*Escanear para validar

TÍTULO DE PAGO

N° 000381060

Contribuyente

ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA
BUSINESS CENTER.

Identificación

17xxxxxxxx1001

Control

000030152

Nro. Título

381060

Contribución Predial

Clave Catastral

1-07-13-07-045

Avalúo

\$9701.91

Descripción

Detalles

Año/Fecha

Período

Rubro

Deuda

Abono Ant.

Total

2023

Anual

Contribución Predial

\$1.46

\$0.00

\$1.46

Cajero: Menendez Mero Ana Matilde

Pagado a la fecha de 2023-04-12 09:50:31 con forma(s) de pago: EFECTIVO

Total a Pagar

\$1.46

Valor Pagado

\$1.46

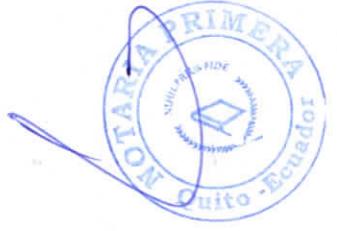
Saldo

\$0.00



Firmado electrónicamente por:

MARIA VERONICA
CUENCA VINCES





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



*Escanear para validar

Scanned with CamScanner

TÍTULO DE PAGO

N° 000381081

Contribuyente

ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA
BUSINESS CENTER.

Identificación

17xxxxxxxx1001

Control

000030153

Nro. Título

381081

Contribución Predial

Clave Catastral

1-07-13-07-066

Avalúo

\$1890.43

Descripción

Año/Fecha

Período

Rubro

Detalles

Deuda

Abono Ant.

Total

2023

Anual

Contribución Predial

\$0.28

\$0.00

\$0.28

Cajero: Menendez Mero Ana Matilde

Pagado a la fecha de 2023-04-12 09:51:49 con forma(s) de pago: EFECTIVO

Total a Pagar

\$0.28

Valor Pagado

\$0.28

Saldo

\$0.00



Firmado electrónicamente por:

MARIA VERONICA
CUENCA VINCES



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



*Escanear para validar

TÍTULO DE PAGO

N° 000381348

Contribuyente

ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA
BUSINESS CENTER.

Identificación

17xxxxxxx1001

Control

000030151

Nro. Título

381348

Contribución Predial

Clave Catastral

1-07-13-07-333

Avalúo

\$70856.62

Descripción

Detalles

Año/Fecha

Período

Rubro

Deuda

Abono Ant.

Total

2023

Anual

Contribución Predial

\$10.63

\$0.00

\$10.63

Cajero: Menendez Mero Ana Matilde

Pagado a la fecha de 2023-04-12 09:47:13 con forma(s) de pago: EFECTIVO

Total a Pagar \$10.63

Valor Pagado \$10.63

Saldo \$0.00



Firmado electrónicamente por:

**MARIA VERONICA
CUENCA VINCES**





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



*Escanear para validar

TÍTULO DE PAGO

N° 000467259

Contribuyente	Identificación	Control	Nro. Título
ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER.	17xxxxxxxx1001	000001824	467259

Certificado de Solvencia (Unico)

Expedición	Expiración
2023-04-12	2023-05-12

Descripción

Detalles

Año/Fecha	Período	Rubro	Deuda	Abono Ant.	Total
04-2023/05-2023	Mensual	Certificado de Solvencia	\$3.00	\$0.00	\$3.00

El Área de Tesorería **CERTIFICA**: Que la clave catastral 1-07-13-07-333, no registra deudas con el Cuerpo de Bomberos de Manta

Cajero: Menendez Mero Ana Matilde

Pagado a la fecha de 2023-04-12 09:49:04 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**



DR. JORGE MACHADO CEVALLOS



Se otorgó en la fecha registrada en la escritura que antecede, ante mí, LA COMPRAVENTA, otorgada por ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACIÓN MANTA BUSINESS CENTER, a favor de RIVEDASA S.A.; E, HIPOTECA CERRADA, otorgada por RIVEDASA S.A., a favor de ACEROPLUS CIA. LTDA.; y, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA, sellada y firmada en Quito, el veintiséis de abril de dos mil veintitrés. –



Jorge Machado Cevallos
Dr. Jorge Machado Cevallos
Notario Primero del Cantón QUITO