

0000080258

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registromanta.gob.ec

**Acta de Inscripción**

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 3070

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 7739

Periodo: 2017

Fecha de Repertorio: miércoles, 04 de octubre de 2017

1.- Fecha de Inscripción: miércoles, 04 de octubre de 2017 10:07

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

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
COMPRADOR					
Jurídica	1792151627001	COMPAÑIA RADIOEVENTOS S.A.		MANABI	MANTA
VENDEDOR					
Natural	137361	LA ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION NO DEFINIDO MANTA BUSINESS CENTER		MANABI	MANTA

3.- Naturaleza del Contrato:

COMPRA VENTA

Oficina donde se guarda el original:

NOTARIA DECIMA TERCERA

Nombre del Cantón:

QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia:

miércoles, 24 de mayo de 2017

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

Afiliado a la Cámara:

Plazo :

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

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1071307393	16/11/2016 13:42:23	59953		OFICINA	Urbano

Linderos Registrales:

PLANTA DÉCIMO SEGUNDO PISO ALTO DEL EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SE ENCUENTRA LA OFICINA F (T1). Ubicado en el nivel +39,64 m. con sus respectivas areas de circulacion comunal como escaleras, ascensores , ductos, baterias sanitarias generales y area de aires acondicionados, voz y datos. CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y LINDEROS. Por arriba: Lindera con planta Piso N°13 del Edificio y Oficina E (T1). Por abajo: Lindera con planta Piso N°11 del Edificio y Oficina F (T1). Por el norte: Lindera con Oficina E (T1), partiendo de oeste hacia el este en 4.52 m, desde este punto hacia el sur en 0.12m. desde este punto hacia el este en 5.90 m. Por el sur: Lindera con vacio hacia area exterior comunal de circulacion peatonal partiendo del oeste hacia el este en 2.99 m. desde este punto hacia el Noreste formando una semicircunferencia en 2.65 m. desde este punto hacia el sureste en 2.14 m. Por el este: Lindera con vacio hacia Calle 23, partiendo de Norte hacia el Suroeste formando una semicircunferencia en 11.46m. Por el oeste: Lindera con oficina E (T1) area comunal de circulacion , ductos y escaleras, partiendo de norte hacia el sur en 1.68 , desde este punto hacia el oeste en 0.08 m. desde este punto hacia el sur en 1.50 m. desde este punto hacia el oeste en 1.85 m. desde este punto hacia el sur en 5.10m. Area 86,14 m2. ÁREA NETA: 86,14m2. ALICUOTA: 0,0068% AREA DE TERRENO: 12,51m2 AREA COMUN: 53,45M2 AREA BRUTA: 139,59m2 SOLVENCIA: LA OFICINA DESCRITA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

Dirección del Bien: MANTA BUSINESS CENTER

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1071307277	06/05/2017 12:17:49	62135		ESTACIONAMIE	Urbano NTO

Linderos Registrales:

FORMANDO PARTE DEL EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SE ENCUENTRA ESTACIONAMIENTO No. 11: Por arriba: Lindera con la planta Piso No.1del Edificio y Local No. 6. Por abajo: Lindera con la planta de subsuelo No. 1 y estacionamiento No. 33. Por el norte: Lindera con área de circulación vehicular en 5.87 m. Por el sur: Lindera con estacionamiento No. 9 en 5.87 m. Por el este: Lindera con estacionamiento No. 12 en 2.40 m. Por el oeste: Lindera con área de circulación vehicular en 2.40 m. AREA: 14,08 m2, ESTACIONAMIENTO No. 11, tiene un AREA NETA: 14,08M2 ALIUOTA: 0,0010% AREA DE TERRENO: 1,85M2 AREA COMUN: 7,86M2 AREA BRUTA; 21,94m2 SOLVENCIA: EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE

Impreso por: yessenia_parrales

Sigre

miércoles, 4 de octubre de 2017

Pag 1 de 2

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 3070

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 7739

Periodo: 2017

Fecha de Repertorio: miércoles, 04 de octubre de 2017

GRAVAMEN.

Dirección del Bien: EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1071307073	06/05/2017 11:51:48	62133	1,841.88 METROS CUADRADOS	BODEGA	Urbano

Linderos Registrales:

BODEGA No. 104: DEL EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER.- Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: BODEGA N°104: Por arriba: lindera con la planta de subsuelo No.2 y Bodega No. 65.. Por abajo: Lindera con terreno de la edificación. Por el norte: Lindera con terreno de la edificación en 2.16 m. Por el sur: Lindera con pasillo de distribución en 2.16 m. Por el este: Lindera con Bodega N°103 en 1.74 m. Por el oeste: Lindera con Bodega No. 105 en 1.71 m. AREA: 3,68 m2. BODEGA 104, tiene un , AREA: 3.68m2. ALÍCUOTA (%): 0,0003. ÁREA DE TERRENO (M2): 0,56. ÁREA COMÚN (M2) 2.36. ÁREA BRUTA (M2): 6,04. SOLVENCIA: LA BODEGA DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

Dirección del Bien: BODEGA 104

Superficie del Bien: 1,841.88 METROS CUADRADOS

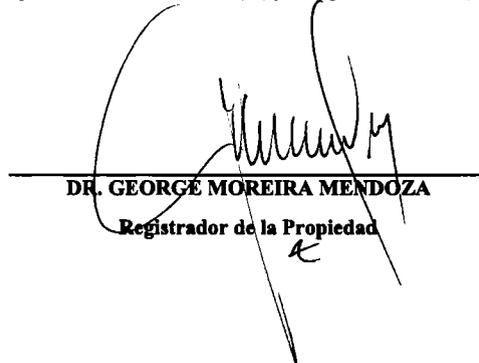
5.- Observaciones:

COMPRAVENTA

La Compañía Radioeventos S.A. en calidad de Compradora, debidamente representada por el Sr. Iván Alexander Morales Segovia en su calidad de Gerente General y como tal Representante legal.

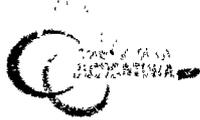
Oficina F (T1) ubicada en el décimo segundo piso, Estacionamiento Once (11) y Bodega Ciento Cuatro (104) del Edificio Manta Business Center, ubicado en el cantón Manta.

Lo Certifico:


DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Registrador de la Propiedad

0000080259



Factura: 001-002-000015708



20171701013P00565

NOTARIO(A) MARIA DE LAS MERCEDES PORTILLA BASTIDAS

NOTARÍA DÉCIMA TERCERA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO



Escritura N°:	20171701013P00565						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	24 DE MAYO DEL 2017, (12:29)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	MANTA BUSINESS CENTER	REPRESENTADO POR	RUC	1792407001001	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	PABLO LEONARDO RODRIGUEZ BANDA
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Jurídica	RADIOEVENTOS S.A.	REPRESENTADO POR	RUC	1792151627001	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	IVAN ALEXANDER MORALES SEGOVIA
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
PICHINCHA		QUITO			BENALCAZAR		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	128638.00						

NOTARIO(A) MARIA DE LAS MERCEDES PORTILLA BASTIDAS

NOTARÍA DÉCIMA TERCERA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO



Dra. María Portilla Bastidas

NOTARÍA DÉCIMA TERCERA

Escritura N°:	20171701013P00565						
ACTO O CONTRATO:							
PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	24 DE MAYO DEL 2017, (12:29)						

OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	MANTA BUSINESS CENTER	REPRESENTADO POR	RUC	1792407001001	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	PABLO LEONARDO RODRIGUEZ BANDA
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Jurídica	RADIOEVENTOS S.A.	REPRESENTADO POR	RUC	1792151627001	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	IVAN ALEXANDER MORALES SEGOVIA
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
PICHINCHA		QUITO		BENALCAZAR			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

NOTARIO(A) MARIA DE LAS MERCEDES PORTILLA BASTIDAS

NOTARIA DÉCIMA TERCERA DEL CANTÓN QUITO



Dra. María Portilla Bastidas

NOTARIA DÉCIMA TERCERA

DOCTORA MARIA PORTILLA BASTIDAS
NOTARIA DECIMO TERCERA
QUITO-ECUADOR

1 representada por el **INGENIERO PABLO LEONARDO**
2 **RODRIGUEZ BANDA**, con domicilio en esta Ciudad de Quito,
3 edificio Plaza Modena sector Lumbisi (Cumbaya). Dirección
4 electrónica: prodriguez@edeconsa.com Teléfono: cero nueve
5 nueve nueve ocho dos uno ocho siete. Parte que para efectos del
6 presente contrato se la denominara como el "VENDENDOR". Por
7 otra parte la compañía **RADIOEVENTOS S.A** en la calidad de
8 **COMPRADORA**, debidamente representada por el señor Iván
9 Alexander Morales Segovia, en su calidad de Gerente General y
10 como tal Representante Legal, en cual se adjunta como
11 documento habilitante, el compareciente es ecuatoriano, mayor de
12 edad, con domicilio en esta ciudad de Quito, en la calle Velazco y
13 Cifuentes, con teléfono número cero nueve nueve ocho tres cuatro
14 ocho uno seis siete, con domicilio electrónico
15 radioeventos@hotmail.com , Parte que para efectos del presente
16 contrato se la denominara como la "COMPRADORA". El
17 compareciente es mayor de edad, legalmente capaces para
18 contratar y obligarse, portadores de sus respectivas cédulas de
19 ciudadanía, a quienes de conocer doy fe; y, advertidos que fueron
20 por mí la señora notaria de los efectos y resultados, me piden que
21 eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me
22 entregan cuyo tenor literal; y, que transcribo a continuación es el
23 siguiente: "SEÑORA NOTARIA: En el Registro de Escrituras
24 Públicas a su cargo, sírvase insertar una de la cual conste el
25 contrato de compraventa de Compraventa de bien inmueble al
26 siguiente tenor: **PRIMERA: COMPARECIENTES.**- Libre y
27 voluntariamente, comparecen por una parte, en calidad de
28 **VENDEDORA, LA ASOCIACION O CUENTAS EN**

0000080261

1 **PARTICIPACIÓN MANTA BUSINESS CENTER,**
2 representada por el **INGENIERO PABLO**
3 **LEONARDO RODRIGUEZ BANDA,** en su calidad de
4 Gerente General, Representante Legal y Apoderado Especial como
5 lo demuestra con el poder que se adjunta como habilitante, el
6 compareciente es mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana; de
7 estado civil casado, domiciliado en la ciudad de Quito; y, por otra
8 parte la compañía **RADIOEVENTOS S.A** en la calidad de
9 **COMPRADORA**, debidamente representada por el señor Iván
10 Alexander Morales Segovia, en su calidad de Gerente General y
11 como tal Representante Legal, el compareciente es de
12 nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil soltero,
13 domiciliado en la ciudad de Quito, los comparecientes son hábiles
14 y legalmente capaces para contratar y obligarse, a quienes de
15 conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus documentos de
16 identificación, los mismos que en copias certificadas se agregan a
17 la presente escritura, quienes convienen en celebrar, como en
18 efecto celebran el presente Contrato de Compraventa.-
19 **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** A) El martes trece de
20 noviembre de dos mil doce ante el notario tercero del cantón
21 Manta **ABOGADO RAÚL EDUARDO GONZÁLEZ**
22 **MELGAR,** la **ASOCIACIÓN O CUENTAS EN**
23 **PARTICIPACIÓN MANTA BUSINESS CENTER** adquirió a
24 los cónyuges Vicente Alejandro Cuesta Ordoñez y Marta Eduvigis
25 Toral Vega un bien inmueble consistente en terreno y casa ubicado
26 en la avenida M DOS y M TRES, de la ciudad de Manta, mismo
27 que fue inscrito en el Registro de la Propiedad el día
28 diecinueve de diciembre de dos mil doce en el tomo uno, folio



1 inicial sesenta y ocho mil quinientos uno, folio final sesenta y ocho
2 mil quinientos diecisiete, número de inscripción tres mil quinientos
3 noventa y número de repertorio siete mil ochocientos noventa y
4 cinco; y cuyos linderos y medidas son: POR EL FRENTE:
5 cuarenta y cuatro (44) metros y la calle M GUIÓN DOS, POR
6 ATRÁS, dieciséis punto setenta (16.70) metros y la calle M
7 GUIÓN TRES, POR EL COSTADO DERECHO; sesenta y seis
8 punto veinte (66.20) metros y la calle veintitrés (23), y POR EL
9 COSTADO IZQUIERDO; cincuenta y nueve punto cuarenta
10 (59.40) metros y propiedad de la Universidad de Loja. Lo que da
11 un área total de MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y UNO
12 PUNTO OCHENTA Y OCHO (1,841.88) METROS
13 CUADRADOS. **B)** En este lote de terreno de OCHOCIENTOS
14 CUARENTA Y UNO PUNTO OCHENTA Y OCHO (1,841.88)
15 METROS CUADRADOS, Sobre el terreno antes indicado, la
16 **ASOCIACIÓN O CUENTAS EN PARTICIPACIÓN MANTA**
17 **BUSINESS CENTER**, ha construido dos torres denominadas,
18 Torre Uno y Torre Dos, con subsuelos y áreas sociales,
19 denominado Edificio **MANTA BUSINESS CENTER**, de
20 conformidad con la Declaratoria al Régimen de Propiedad
21 Horizontal que fue autorizada por el señor Alcalde de Manta,
22 Ingeniero Jorge Zambrano Cedeño, el quince de diciembre de dos
23 mil quince con la resolución administrativa Número CERO CER
24 CUATRO SÉIS GUIÓN ALC GUIÓN M GUIÓN JOZC, escritura
25 pública de Declaratoria de Propiedad Horizontal otorgada ante la
26 Notaria Quinta de Manta, el doce de febrero de dos mil dieciséis, e
27 inscrita en el Registro de la propiedad el veintinueve de febrero de
28 dos mil dieciséis. **C)** De la Torre UNO, forman parte la **OFICINA**

0000080262

1 F UBICADA EN EL DECIMO SEGUNDO PISO,
2 ESTACIONAMIENTO ONCE (11), y BODEGA CIENTO
3 CUATRO (104), inmuebles materia del presente contrato de
4 compraventa y que se los vende como cuerpo cierto. D) Es
5 intención del COMPRADOR adquirir los inmuebles antes
6 indicados y que se los vende como cuerpo cierto bajo la
7 presunción fundamental de que los inmuebles son de las
8 dimensiones especificadas, así como también tomando en cuenta
9 que no existe controversia judicial y extrajudicial o gravamen
10 alguno sobre los inmuebles mencionados anteriormente.-

11 TERCERA: COMPRAVENTA.- En base a los antecedentes
12 mencionados, la VENDEDORA, ASOCIACIÓN O CUENTAS
13 EN PARTICIPACIÓN MANTA BUSINESS CENTER, da en
14 venta real y perpetua enajenación a favor de la compañía
15 RADIOEVENTOS S.A. debidamente representada por el señor
16 Iván Alexander Morales Segovia, en su calidad de Gerente
17 General y como tal Representante Legal, la OFICINA F (T1)

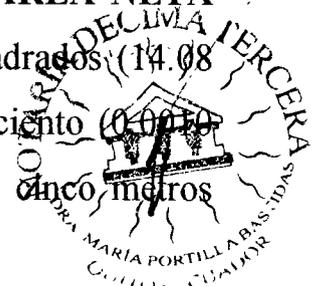
18 UBICADA EN EL DECIMO SEGUNDO PISO,
19 ESTACIONAMIENTO ONCE (11), y BODEGA CIENTO
20 CUATRO (104), del Edificio MANTA BUSINESS CENTER,
21 ubicado en el cantón Manta, sin reserva ni limitación de ninguna
22 clase.- CUARTA: LINDEROS Y SUPERFICIE.- Los linderos y
23 superficie de la Torre Uno OFICINA F (T1) UBICADA EN EL
24 DECIMO SEGUNDO PISO, ESTACIONAMIENTO ONCE
25 (11), y BODEGA CIENTO CUATRO (104), que hoy se
26 transfieren y que se venden como cuerpo cierto, inmuebles
27 ubicados en la Torre UNO del Edificio MANTA BUSINESS
28 CENTER del cantón Manta se halla circunscrito dentro de los



1 siguientes linderos y dimensiones específicos: **A) DECIMO**
2 **SEGUNDO PISO ALTO MAS TREINTA Y NUEVE PUNTO**
3 **SESENTA Y CUATRO METROS (+39.64 m) T OFICINA F**
4 **(T1) OCHENTA Y SEIS PUNTO CATORCE METROS**
5 **CUADRADOS (86.14m²).**- Del Edificio MANTA BUSINESS
6 CENTER ubicado en avenida M DOS y M TRES de la Parroquia y
7 Cantón Manta. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y
8 medidas: **POR ARRIBA;** Lindera con la planta Piso Número trece
9 del Edificio y Oficina E (T1). **POR ABAJO;** Lindera con la planta
10 Piso Número once del Edificio y Oficina F (T1). **POR EL**
11 **NORTE;** Lindera con Oficina E (T1), partiendo de Oeste hacia el
12 Este en cuatro punto cincuenta y dos metros (4.52 m), desde este
13 punto hacia el Sur en cero punto doce metros (0.12 m), desde este
14 punto hacia el Este en cinco punto noventa metros (5.90 m) **POR**
15 **EL SUR;** Lindera con vacío hacia área exterior comunal de
16 circulación peatonal, partiendo del Oeste hacia el Este en dos
17 punto noventa y nueve metros (2.99 m), desde este punto hacia el
18 Noreste formando una semicircunferencia en dos punto sesenta y
19 cinco metros (2.65 m), desde este punto hacia el Sureste en dos
20 punto catorce metros (2.14 m) **POR EL ESTE;** Lindera con vacío
21 hacia la calle veinte y tres (23), partiendo de Norte hacia el
22 Suroeste formando una semicircunferencia en once punto cuarenta
23 y seis metros (11.46 m) **POR EL OESTE:** Lindera con Oficina E
24 (T1), área comunal de circulación, ductos y escaleras, partiendo de
25 Norte hacia el Sur en uno punto sesenta y ocho metros (1.68),
26 desde este punto hacia el Oeste cero punto cero ocho metros (0.08
27 m) desde este punto hacia el Sur uno punto cincuenta (1.50 m),
28 desde este punto hacia el Oeste en uno punto ochenta y cinco (1.85

0000080263

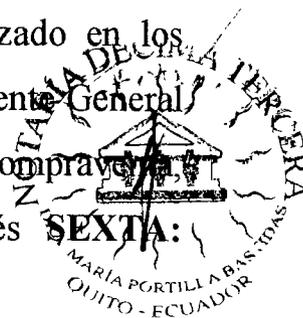
1 m), desde este punto hacia el Sur en cinco punto diez metros
2 (5.10m) **AREA NETA VENDIBLE:** ochenta y seis, catorce
3 metros cuadrados (**86,14 m²**) **ALICUOTA** cero coma cero cero
4 seis ocho (0,0068%) **AREA DE TERRENO** doce punto
5 cincuenta y un metros cuadrados (12,51 m²) **AREA COMUN;**
6 cincuenta y tres coma cuarenta y cinco metros cuadrados (53,45
7 m²) **AREA BRUTA:** ciento treinta y nueve coma cincuenta y
8 nueve metros cuadrados; (139.59 m²). SOLVENCIA; EL PREDIO
9 DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA
10 LIBRE DE GRAVAMEN.- **B) PLANTA BAJA**
11 **ESTACIONAMIENTO (11) N más cero punto cero cero**
12 **Metros, CATORCE PUNTO CERO OCHO METROS**
13 **CUADRADOS (14.08 m²).**- Del Edificio MANTA BUSINESS
14 CENTER ubicado en avenida M DOS y M TRES de la Parroquia y
15 Cantón Manta. **POR ARRIBA:** Lindera con la planta Piso número
16 uno (N°1) del Edificio y Local número seis (N°6), **POR ABAJO:**
17 Lindera con la planta de subsuelo número 1 (N°1) y
18 estacionamiento número treinta y tres (N°33), **POR EL NORTE**
19 **:** Lindera con área de circulación vehicular en cinco punto ochenta
20 y siete (5.87 m) **POR EL SUR :** Lindera con estacionamiento
21 número nueve (N°9) en cinco punto ochenta y siete (5.87 m) **POR**
22 **EL ESTE :** Lindera con estacionamiento número doce (N°12) en
23 dos punto cuarenta (2.40 m) **POR EL OESTE :** Lindera con área
24 de circulación vehicular en dos punto cuarenta (2.40 m) **AREA:**
25 catorce coma ocho metros cuadrados (**14,08 m²**). **AREA NETA**
26 **VENDIBLE:** catorce punto cero ocho metros cuadrados (14.08
27 m²); **ALICUOTA:** cero coma cero cero diez por ciento (0,0010
28 %); **AREA DE TERRENO:** uno coma ochenta y cinco metros



1 cuadrados (1,85 m²); **AREA COMUN:** siete coma ochenta y seis
2 metros cuadrados (7,86 m²); **AREA TOTAL:** veinte y uno coma
3 noventa y cuatro metros cuadrados (21,94 m²). SOLVENCIA: EL
4 ESTACIONAMIENTO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA
5 SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.- **C) SUBSUELO**
6 **NÚMERO TRES (3) BODEGA NÚMERO (104) CIENTO**
7 **CUATRO TRES COMA SESENTA Y OCHO METROS**
8 **CUADRADOS (3, 68 m²).**- Del Edificio MANTA BUSINESS
9 CENTER ubicado en avenida M DOS y M TRES de la Parroquia y
10 Cantón Manta. POR ARRIBA: Lindera con la planta de subsuelo
11 número dos (N°2) y Bodega número sesenta y cinco (N°65),
12 **POR ABAJO:** Lindera con terreno de la edificación, **POR EL**
13 **NORTE:** Lindera con terreno de la edificación en dos punto
14 dieciséis metros (2.16 m) **POR EL SUR:** Lindera con pasillo de
15 distribución en dos punto dieciséis metros (2.16 m) **POR EL**
16 **ESTE:** Lindera con Bodega número ciento tres (N°103) en uno
17 punto setenta y cuatro metros (1.74 m) **POR EL OESTE :**
18 Lindera con Bodega número ciento cinco (N°105) en uno punto
19 setenta y un metros (1.71 m) **AREA:** tres coma sesenta y ocho
20 metros cuadrados (3, 68 m²); **AREA NETA VENDIBLE:** tres
21 punto sesenta y ocho metros cuadrados (3,68 m²); **ALICUOTA:**
22 **cero coma cero cero cero tres por ciento (0,0003 %); AREA DE**
23 **TERRENO:** cero coma cincuenta y seis metros cuadrados (0,56
24 m²); **AREA COMUN:** dos coma treinta y seis metros cuadrados
25 (2,36 m²); **AREA BRUTA:** seis coma cero y cuatro metros
26 cuadrados (6,04 m²). SOLVENCIA: LA BODEGA DESCRITA A
27 LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE
28 GRAVAMEN.- SOLVENCIA: LA BODEGA DESCRITA A LA

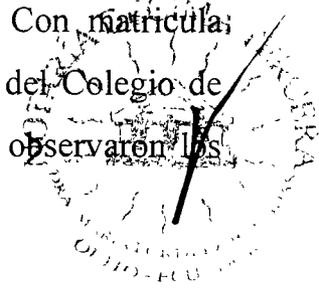
0000080264

1 PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE
2 GRAVAMEN. **LA VENDEDORA**, deja constancia que esta venta
3 se la hace como cuerpo cierto, si reserva ni limitación alguna y que
4 en consecuencia transfieren a favor del **COMPRADOR**, el
5 dominio uso, goce y posesión de los inmuebles descritos como los
6 vendidos, comprendiéndose en esta venta todos los derechos
7 reales, que como bien propio de la parte enajenante, le corresponda
8 o pudiera corresponderles, sin reservarse derecho o cosa alguna en
9 lo que es materia del presente contrato de compraventa, en
10 consecuencia en la presente venta queda comprendido todo cuanto
11 se encuentre bajo los linderos y mensuras declarados.- **QUINTA:**
12 **PRECIO.-** El precio pactado de común acuerdo entre las partes
13 contratantes por considerarlo el justo precio de los inmuebles
14 materia de la presente compraventa, que se los vende como cuerpo
15 cierto, es el de **(CIENTO VEINTE Y OCHO MIL**
16 **SEISCIENTOS TREINTA Y OCHO 00/100 DÓLARES DE**
17 **LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USDS 128.638.00),**
18 que **LA VENDEDORA**, a través de su representante, declara
19 haberlo recibido del **COMPRADOR**, en dinero en efectivo, a su
20 entera satisfacción y sin lugar a reclamo posterior alguno
21 reconociendo que no existe lesión enorme.- Se deja constancia que
22 el comprador paga adicionalmente a favor del vendedor el valor de
23 **(DIECISÉIS MIL TRECIENTOS SETENTA Y DOS 00/100**
24 **DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**
25 **(USDS 16. 372.00)**, por concepto de mejoras realizado en los
26 inmuebles objeto de esta compraventa, además el Gerente General
27 del proyecto autoriza a que los pagos objeto de esta compraventa
28 se realicen a nombre del arquitecto Carlos Garcés



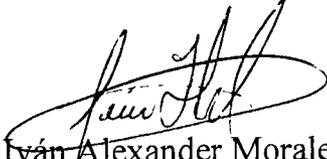
1 **DECLARACION DE LICITUD DE FONDOS.-** El
2 **COMPRADOR** declara, bajo juramento, que los recursos que ha
3 entregado, en virtud del presente contrato de compraventa, tienen
4 y tendrán origen y objeto lícito, que no provienen ni provendrán
5 de actividades relacionadas o vinculadas con el tráfico,
6 comercialización o producción ilícita y sustancias estupefacientes
7 o psicotrópicas, eximiendo a la **VENDEDORA** de toda
8 responsabilidad.- **SEPTIMA: DECLARACIÓN.-** Las partes
9 declaran que hasta la presente fecha, el Edificio MANTA
10 BUSINESS CENTER, no cuenta con Administrador, por tanto
11 eximen al señor Registrador de la Propiedad del Cantón Manta y
12 al señor Notario, de cualquier responsabilidad que se suscitare
13 con respecto de la presente declaración.- **OCTAVA:**
14 **TRANSFERENCIA DE DOMINIO.-** LA **VENDEDORA**, a
15 través de su representante, declarándose pagada transfiere a favor
16 del **COMPRADORA**, es decir la compañía **RADIOEVENTOS**
17 **S.A.** debidamente representada por el señor Iván Alexander
18 Morales Segovia, en su calidad de Gerente General y como tal
19 Representante Legal, el dominio de las **OFICINA F UBI**CADA
20 **EN EL DECIMO SEGUNDO PISO, ESTACIONAMIENTO**
21 **UNO (11), y BODEGA CIENTO CUATRO (104)**, de la Torre
22 **UNO**, del Edificio **MANTA BUSINESS CENTER** del cantón
23 Manta, con sus correspondientes alícuotas, en la forma establecida en
24 este contrato.- **NOVENA: SANEAMIENTO.-** LA **VENDEDORA**,
25 declara que conforme consta del certificado conferido por el señor
26 Registrador de la Propiedad del Cantón Manta, que se
27 acompaña en calidad de documento habilitante, el lote de terreno
28 materia de la presente compraventa se encuentra libre de

1 gravámenes, sin embargo de lo cual se obliga al saneamiento
2 en los términos de Ley.-**DECIMA: GASTOS.**- Todo los gastos e
3 impuestos que ocasionen el otorgamiento e inscripción del
4 presente contrato serán cancelados por **EL COMPRADOR**, con
5 excepción del impuesto de plusvalía que en caso de haberlo
6 será cubierto por **EL VENDEDOR.**- **DECIMA PRIMERA:**
7 **ACEPTACIÓN.**- Los comparecientes libre y voluntariamente,
8 aceptan y ratifican en todas sus partes el contenido del presente
9 contrato por estar hecho en seguridad de sus intereses, y en el
10 evento de que surgiera alguna controversia, las partes renuncian
11 expresamente acudir a la justicia ordinaria y se someten
12 expresamente a la jurisdicción del Centro de Mediación y
13 Arbitraje de la Cámara de Comercio de Manta. El
14 procedimiento Arbitral será administrado, en derecho,
15 confidencial y por un tribunal compuesto por un solo árbitro.
16 Los gastos que demande el proceso de mediación y/o arbitral
17 serán de cuenta y cargo de aquella parte que disponga el Tribunal.
18 Las partes, no obstante haber renunciado acudir a la justicia
19 ordinaria, autorizan conforme a la Ley de Arbitraje y Mediación,
20 para que el Tribunal Arbitral acuda a los funcionarios
21 judiciales en caso necesario, especialmente para ejecutar el
22 laudo. Usted, señora Notaria sírvase agregar las cláusulas de
23 estilo para la plena validez de este instrumento.”.- Hasta aquí la
24 minuta, la misma que queda elevada a escritura pública con
25 todo su valor legal, minuta que ha sido suscrita por el señor
26 Doctor Freddy Eduardo Suquilanda Jaramillo. Con matrícula
27 profesional número setenta y seis ochenta y uno del Colegio de
28 Abogados de Pichincha. Para este otorgamiento se observaron los



DOCTORA MARIA PORTILLA BASTIDAS
NOTARIA DECIMO TERCERA
QUITO-ECUADOR

1 preceptos legales en esta clase de contratos, y, leída que les fue por
2 mí la señora Notaria el contenido de esta escritura pública a los
3 señores comparecientes, se ratifican en todas sus partes y firman
4 conmigo en unidad de acto de todo lo cual doy fe.-

5
6 
7 Iván Alexander Morales Segovia
8 C.C. 1721257150

9
10 
11 Pablo Leonardo Rodriguez Banda
12 C.C. 170720797-1

13
14
15
16
17
18 **DRA. MARIA PORTILLA BASTIDAS**
19 **NOTARIA DECIMA TERCERA DEL CANTON QUITO**



Dra. María Portilla Bastidas
NOTARIA DÉCIMA TERCERA

0000080266



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
R.U.C.: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta y Caña 9 - Telef.: 2811 - 479 / 2811 - 477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0630243

7/14/2017 11:23

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de PAGO POR CONCEPTO DE DIFERENCIA DE ALCABALAS CON LA CUANTIA DE \$128638.00 CANCELANDO POR EL VALOR DE \$59475.70 PAGANDO LA DIFERENCIA DE \$69162.30 DE UN (EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER DECIMO SEGUNDO PISO ALTO N+39 64M OFICINA F(T1) SUBSUELO N°3 N-9 18M.BODEGA N°104/ PLANTA BAJA N +0 00M.ESTACIONAMIENTOS N°11)) ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		0.00	0,00	275617	630243

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1792407001001	MANTA BUSINESS CENTER	B. EL MURCELAGO CALLE M1 Y M2 EDIF. MANTA BUSINESS CENTER	Impuesto principal	891,62
			Junta de Beneficencia de Guayaquil	207,49
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR	899,11
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	899,11
1792151827001	RADIOEVENTOS S A	AV. MALECON CENTRO COMERCIAL COCO MANTA PISO #1	SALDO	0,00

EMISION: 7/14/2017 11:23 ALEXIS ANTONIO REYES PICO

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO
 RECEPIONADO
 COPIA
 COPIA
 COPIA

0000080267



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

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0607584

5/15/2017 9.38

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-07-13-07-393	12,51	49567,50	263820	607584

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1792407001001	ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER	EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER DECIMO SEGUNDO PISO ALTO N+39,64M OFICINA F(T1)	Impuesto principal	495,68
			Junta de Beneficencia de Guayaquil	148,70
			TOTAL A PAGAR	644,38
ADQUIRIENTE			VALOR PAGADO	644,38
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	SALDO	0,00
1792151627001	RADIOEVENTOS S A	AV MALECON CENTRO COMERCIAL COCO MANTA PISO #1		

EMISION: 5/15/2017 9:38 OLGA PILAR SOTO DE LA TORRE

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANTÓN MANTA
TESORERÍA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA





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

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0607585

5/15/2017 9:39

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-07-13-07-393	12,51	49567,50	263821	607585

VENDEDOR			UTILIDADES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1792407001001	ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER	EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER DECIMO SEGUNDO PISO ALTO N+39,64M.OFICINA F(T1)	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
			Impuesto Pnncipal Compra-Venta	300,70
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR	301,70
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	301,70
1792151627001	RADIOEVENTOS S A	AV MALECON CENTRO COMERCIAL COCO MANTA PISO #1	SALDO	0,00

EMISION: 5/15/2017 9:39 OLGA PILAR SOTO DE LA TORRE

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANTÓN MANTA
SECRETARÍA DE
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

0000080268



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

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0607586

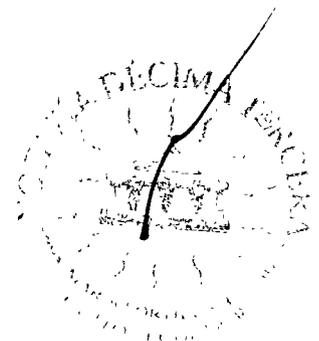
5/15/2017 9:40

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en la parroquia MANTA			1-07-13-07-277	1,85	7758,20	263823	607586
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
1792407001001	ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER	EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER PLANTA BAJA N +0,00M ESTACIONAMIENTO N°11	Impuesto principal		77,58		
			Junta de Beneficencia de Guayaquil		23,27		
			TOTAL A PAGAR		100,85		
ADQUIRIENTE			VALOR PAGADO		100,85		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	SALDO		0,00		
1792151627001	RADIOEVENTOS S A	AV. MALECON CENTRO COMERCIAL COCO MANTA PISO #1					

EMISION: 5/15/2017 9:40 OLGA PILAR SOTO DE LA TORRE

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CATEDRAL
 GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA





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

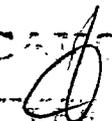
TÍTULO DE CRÉDITO No. 0607587

5/15/2017 9 41

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-07-13-07-277	1,85	7758,20	263824	607587
VENDEDOR			UTILIDADES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
1792407001001	ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER .	EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER PLANTA BAJA N +0,00M.ESTACIONAMIENTO N°11	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1,00		
			Impuesto Principal Compra-Venta		29,17		
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR		30,17		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO		30,17		
1792151627001	RADIOEVENTOS S A	AV MALECON CENTRO COMERCIAL COCO MANTA PISO #1	SALDO		0,00		

EMISION: 5/15/2017 9:41 OLGA PILAR SOTO DE LA TORRE

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY


GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

0000080269



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

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0607589

5/15/2017 9:42

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-07-13-07-073	0,56	2150,00	263826	607589
VENDEDOR			UTILIDADES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
407001001	ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER	EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SUBSUELO N°3 N-9,18M.BODEGA N°104	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1,00		
			Impuesto Prncipal Compra-Venta		7,75		
			TOTAL A PAGAR		8,75		
ADQUIRIENTE			VALOR PAGADO				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO				
1792151627001	RADIOEVENTOS S A	AV MALECON CENTRO COMERCIAL COCO MANTA PISO #1	8,75				
			SALDO				

EMISION: 5/15/2017 9:42 OLGA PILAR SOTO DE LA TORRE

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

Handwritten signature and stamp of the Government of the Canton of Manta.





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

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0607588

5/15/2017 9 42

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-07-13-07-073	0,56	2150,00	263825	607588

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1792407001001	ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER	EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SUBSUELO N°3 N-9,18M BODEGA N°104	Impuesto principal	21,50
			Junta de Beneficencia de Guayaquil	6,45
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR	27,95
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	
1792151627001	RADIOEVENTOS S A	AV MALECON CENTRO COMERCIAL COCO MANTA PISO #1	SALDO	0,00

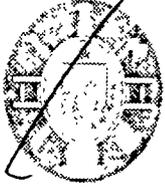
EMISION: 5/15/2017 9:42 OLGA PILAR SOTO DE LA TORRE

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

59.475.7

CANTON MANTA
 5/15/2017 9:42
 OLGA PILAR SOTO DE LA TORRE

0000080270



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

Manta, Ecuador

COMPROBANTE DE PAGO

000032855

911 CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Empty rectangular box for stamp or signature.

1792407001

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I./R.U.C.: ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER

NOMBRES:

RAZÓN SOCIAL: ED.MANTA BUSINESS CENTER SUBS. N. 3

DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALÚO PROPIEDAD: BOD.104/P.B.EST.11/10MO. 2DO P. DPT.F

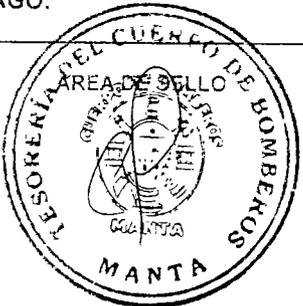
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: SANCHEZ ALVARADO PAMELA

CAJA: 15/05/2017 10:25:13

FECHA DE PAGO:



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR 00
		3.00
TOTAL A PAGAR		
VALIDO HASTA: domingo, 13 de agosto de 2017		

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono: **911**
RUC: 1360020070001
Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta

COMPROBANTE DE PAGO
000032862

CONTRIBUCION PREDIAL - 2017

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

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

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL: 49,567.50
AVALUO PROPIEDAD: EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER
DIRECCION PREDIO: DECIMO SEGUNDO PISO ALTO OFCINA F(T1)

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: SANCHEZ ALVARADO PAMELA
CAJA: 15/05/2017 10:17:21
FECHA DE PAGO:

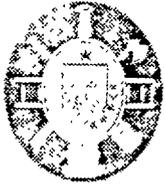


IMPUESTO DESCRIPCIÓN	VALOR
INTERESES	0.00
DESCUENTO	0.00
EMISION	0.00
	\$ 7.44

TOTAL A PAGAR

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

0000080271



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

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

COMPROBANTE DE PAGO

000032863

911 CONTRIBUCION PREDIAL - 2017

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I. / R.U.C.: ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER
NOMBRES: ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER
RAZÓN SOCIAL: EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SUBSUELO N.3 BODEGA 104
DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL: 0107130707-3000000
CLAVE: 02158.00
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: SANCHEZ ALVARADO PAMELA
CAJA: 15/05/2017 10:16:35
FECHA DE PAGO:



IMPUESTO PREDIAL

IMPUESTO PREDIAL	VALOR
INTERESES	0.00
DESCUENTO	0.00
EMISION	0.00

\$ 0.32

TOTAL A PAGAR

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono: **911**

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

COMPROBANTE DE PAGO

000032866

CONTRIBUCION PREDIAL - 2017

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

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

DATOS DEL PREDIO

MANTA BUSINESS CENTER, 20
CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD: EDIFICIO MANTA BUSINESS
DIRECCIÓN PREDIO: PLANTA BAJA N EST N 11

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: SANCHEZ ALVARADO PAMELA
CAJA: 15/05/2017 10:15:53
FECHA DE PAGO:

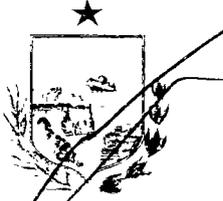


IMPUESTO PREDIAL	DESCRIPCIÓN	VALOR
	INTERESES	0.00
	DESCUENTO	0.00
	EMISION	0.00
TOTAL A PAGAR		\$ 1.16

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

0000080272

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 114255



LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

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

ASOCIACIÓN O CUENTAS EN PARTICIPACIÓN MANTA
BUSINESS CENTER.

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

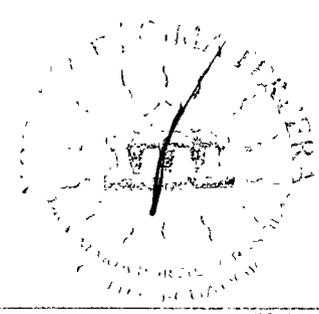
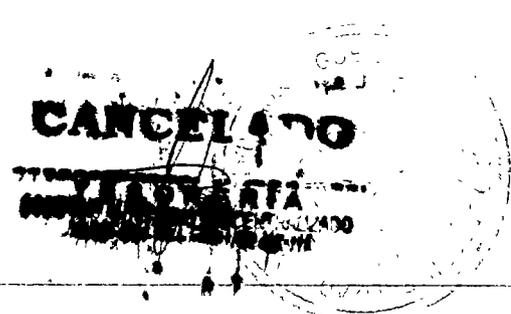
15 MAYO 2017

Manta.

VALIDO PARA LAS CLAVES:

- 1071307073: EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SUBSUELO Nº3 N-9,18M.BODEGA Nº104
- 1071307277 EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER PLANTA BAJA
N+0,00M.ESTACIONAMIENTO Nº11
- 1071307393 EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER DECIMO SEGUNDO PISO ALTO
N+39,64M.OFICINA F(T1)

Manta, quince de mayo del dos mil diecisiete



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS



Nº 142733

CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Certificación: 142733



No. Electrónico: 49281

Fecha: 8 de mayo de 2017

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

El Predio de la Clave: 1-07-13-07-393

Ubicado en: EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER DECIMO SEGUNDO PISO ALTO N
+39,64M.OFICINA F(T1)

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	86,14	M2
Área Comunal:	53,4500 ✓	M2
Área Terreno:	12,5100	M2

Perteneciente a:

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

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	3502,80
CONSTRUCCIÓN:	46064,70
	<u>49567,50</u>

Son: CUARENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS SESENTA Y SIETE DOLARES CON CINCUENTA CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2016 - 2017".

495,68
148,70

644,38
301,70

946,08



Javier Cevallos
C.P.A. Javier Cevallos Morejón

Director de Avaluos, Catastros y Registro (E)

Impreso por: GABRIELA SOLORZANO 08/05/2017 14:14:54

0000080273

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS



No. Certificación: 142747

Nº 142747

CERTIFICADO DE AVALÚO

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

No. Electrónico: 49282

Fecha: 8 de mayo de 2017

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

El Predio de la Clave: 1-07-13-07-073

Ubicado en: EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SUBSUELO N°3 N-9,18M.BODEGA N°104

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	3,68	M2
Área Comunal:	2,3600	M2
Área Terreno:	0,5600	M2

2022
271,17

Perteneciente a:

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

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	156,80
CONSTRUCCIÓN:	1993,20
	<hr/>
	2150,00

Son: DOS MIL CIENTO CINCUENTA DOLARES

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2016 - 2017".

21,00
6,45

27,45
8,75

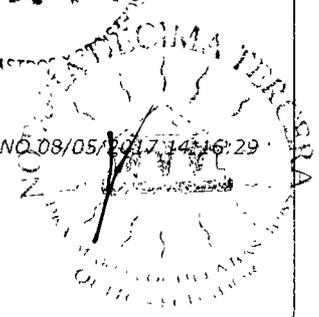
36,20

x *Javier Cevallos*
C.P.A. Javier Cevallos Morúa

Director de Avalúos, Catastros y Registros



Impreso por: GABRIELA SOLORIZANO 08/05/2017 14:16:29



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**



Nº 085209



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

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predio **URBANO** en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en **SOLAR Y CONSTRUCCION** perteneciente a **VERA SERRANOCARLOS ANDRES**.

ubicada **EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER DECIMO SEGUNDO PISO ALTO N+39,64M.OFICINA F**
cuyo **(T1) EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER PLANTA BAJA N+0,00M.ESTACIONAMIENTO Nº11 EDIFICIO**
de **MANTA BUSINESS CENTER SUBSUELO Nº3 N-9,18M.BODEGA Nº104** asociada a la cantidad

AVALUO COMERCIAL PRESENTE

\$59475.70 CINCEUNTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y CINCO DOLARES 70/100

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE – COMPRAVENTA

Elaborado: DANIEL SALDARRIAGA

Manta,

12 DE MAYO DEL 2017

Director Financiero Municipal



0000080274

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS



No. Certificación: 142741

Nº 142741

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 49283

Fecha: 8 de mayo de 2017

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

El Predio de la Clave: 1-07-13-07-277

Ubicado en: EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER PLANTA BAJA N
+0,00M.ESTACIONAMIENTO N°11

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	14,08	M2
Área Comunal:	7,8600	M2
Área Terreno:	1,8500	M2

Pertenecente a:

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

2012
2500,40

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

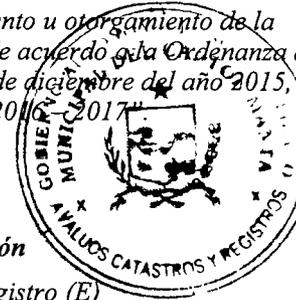
TERRENO:	518,00
CONSTRUCCIÓN:	7240,20
	<hr/>
	7758,20

Son: SIETE MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y OCHO DOLARES CON VEINTE CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2016-2017"

Javier Cevallos Morejón
C.P.A. Javier Cevallos Morejón

Director de Avaluos, Catastros y Registro (E)



17,8
2827

10070
3013

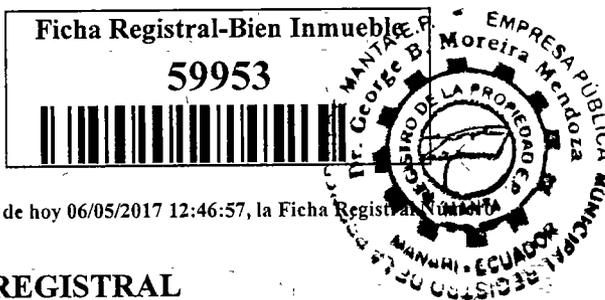
13103

Impreso por: GABRIELA SOLORIZANO 08/05/2017 14:18:10





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



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-17008697, certifico hasta el día de hoy 06/05/2017 12:46:57, la Ficha Registral N° 59953.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX Tipo de Predio OFICINA
Fecha de Apertura: miércoles, 16 de noviembre de 2016 Parroquia MANTA
Información Municipal.

LINDEROS REGISTRALES:

PLANTA DÉCIMO SEGUNDO PISO ALTO DEL EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SE ENCUENTRA LA OFICINA F (T1). Ubicado en el nivel +39,64 m. con sus respectivas areas de circulacion comunal como escaleras, ascensores , ductos, baterias sanitarias generales y area de aires acondicionados, voz y datos. CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y LINDEROS. Por arriba: Lindera con planta Piso N°13 del Edificio y Oficina E (T1). Por abajo: Lindera con planta Piso N°11 del Edificio y Oficina F (T1). Por el norte: Lindera con Oficina E (T1), partiendo de oeste hacia el este en 4.52 m, desde este punto hacia el sur en 0.12m. desde este punto hacia el este en 5.90 m. Por el sur: Lindera con vacío hacia area exterior comunal de circulacion peatonal partiendo del oeste hacia el este en 2.99 m. desde este punto hacia el Noreste formando una semicircunferencia en 2.65 m. desde este punto hacia el sureste en 2.14 m. Por el este: Lindera con vacío hacia Calle 23, partiendo de Norte hacia el Suroeste formando una semicircunferencia en 11.46m. Por el oeste: Lindera con oficina E (T1) area comunal de circulacion , ductos y escaleras, partiendo de norte hacia el sur en 1.68 , desde este punto hacia el oeste en 0.08 m. desde este punto hacia el sur en 1.50 m. desde este punto hacia el oeste en 1.85 m. desde este punto hacia el sur en 5.10m. Area 86,14 m2. ÁREA NETA: 86,14m2. ALICUOTA: 0,0068% AREA DE TERRENO: 12,51m2 AREA COMUN: 53,45M2 AREA BRUTA: 139,59m2 SOLVENCIA: LA OFICINA DESCRITA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

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

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[1 / 3] **COMPRA VENTA**

Inscrito el : miércoles, 19 de diciembre de 2012 Número de Inscripción: 3590 Tomo 1
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 7895 Folio Inicial:68 501
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final:68.517

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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





0000080275

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	800000000065439	MANTA BUSINESS CENTER ASOCIACION EN CUENTAS DE PARTICIPACION	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	100072701	CUESTA ORDOÑEZ VICENTE ALEJANDRO	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	100072719	TORAL VEGA MARTA EDUVIGIS	CASADO(A)	MANTA	

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

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

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[2 / 3] PROPIEDADES HORIZONTALES

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

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

Registro de : PLANOS

[3 / 3] PLANOS

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

Escritura/Juicio/Resolución:

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

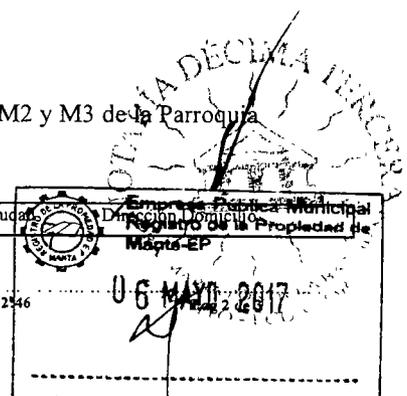
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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





**Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP**



PROPIETARIO 137361 LA ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER

MANTA MANTA

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

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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las : 12:46:58 del sábado, 06 de mayo de 2017

A petición de: THELEGALBRAND CIA. LTDA

Elaborado por : ZAYDA AZUCENA SALTOS PACHAY

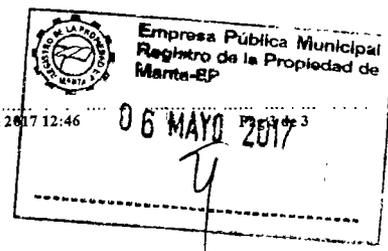
1307300432

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador



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

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





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



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-17008697, certifico hasta el día de hoy 06/05/2017 12:28:52, la Ficha Registral-Bien Inmueble No. 62135.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX Tipo de Predio: ESTACIONAMIENTO
Fecha de Apertura: sábado, 06 de mayo de 2017 Parroquia MANTA
Información Municipal:

LINDEROS REGISTRALES:

FORMANDO PARTE DEL EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SE ENCUENTRA ESTACIONAMIENTO No. 11: Por arriba: Lindera con la planta Piso No.1 del Edificio y Local No. 6. Por abajo: Lindera con la planta de subsuelo No. 1 y estacionamiento No. 33. Por el norte: Lindera con área de circulación vehicular en 5.87 m. Por el sur: Lindera con estacionamiento No. 9 en 5.87 m. Por el este: Lindera con estacionamiento No. 12 en 2.40 m. Por el oeste: Lindera con área de circulación vehicular en 2.40 m. AREA: 14,08 m2, ESTACIONAMIENTO No. 11, tiene un AREA NETA: 14,08M2 ALIUTA: 0,0010% AREA DE TERRENO: 1,85M2 AREA COMUN: 7,86M2 AREA BRUTA; 21,94m2 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	COMPRA VENTA	3590 19/dic/2012	68 501	68.517
PROPIEDADES HORIZONTALES	DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL	4 29/feb/2016	181	294
PLANOS	PROTOCOLIZACION PLANOS	8 29/feb/2016	105	115

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[1 / 3] **COMPRA VENTA**

Inscrito el : miércoles, 19 de diciembre de 2012 **Número de Inscripción:** 3590 Tomo 1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 7895 Folio Inicial 68 501
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final 68 517
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 13 de noviembre de 2012

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

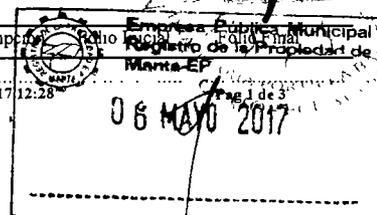
Compraventa que tiene una cuantía \$ 601,867.58 en la que los cónyuges Sres. Vicente Alejandro Cuesta Ordoñez y Marta Eduvigis Toral Vega, venden a favor de MANTA BUSINESS CENTER ASOCIACION EN CUENTAS EN PARTICIPACION, representada por el Sr. Carlos Alfredo Garces Pastor, un bien inmueble consistente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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	800000000065439	MANTA BUSINESS CENTER ASOCIACION EN CUENTAS DE PARTICIPACION	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	100072701	CUESTA ORDOÑEZ VICENTE ALEJANDRO	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	100072719	TORAL VEGA MARTA EDUVIGIS	CASADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción





COMPRA VENTA

2443

13/sep/2012

46 023

46 033

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[2 / 3] PROPIEDADES HORIZONTALES

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

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

Registro de : PLANOS

[3 / 3] PLANOS

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

a.- Observaciones:

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

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

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

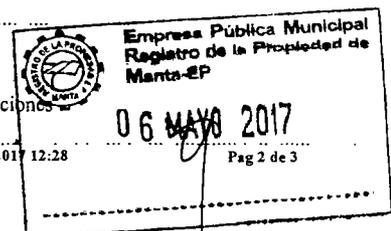
c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro

Número de Inscripciones





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

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

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

Emitido a las : 12:28:53 del sábado, 06 de mayo de 2017

A petición de: THELEGALBRAND CIA. LTDA

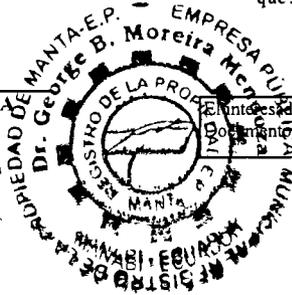
Elaborado por : ZAYDA AZUCENA SALTOS PACHAY

1307300432



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

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador



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





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



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-17008697, certifico hasta el día de hoy 08/05/2017 11:49:41, la Ficha Registral Número 62133.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif Predial XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX Tipo de Predio BODEGA
Fecha de Apertura. sábado, 06 de mayo de 2017 Parroquia MANTA

Información Municipal:

LINDEROS REGISTRALES:

BODEGA No. 104: DEL EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER.- Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: BODEGA N*104: Por arriba: lindera con la planta de subsuelo No.2 y Bodega No. 65.. Por abajo: Lindera con terreno de la edificación. Por el norte: Lindera con terreno de la edificación en 2.16 m. Por el sur: Lindera con pasillo de distribución en 2.16 m. Por el este: Lindera con Bodega N*103 en 1.74 m. Por el oeste: Lindera con Bodega No. 105 en 1.71 m. AREA: 3,68 m2. BODEGA 104, tiene un , AREA: 3.68m2. ALÍCUOTA (%): 0,0003. ÁREA DE TERRENO (M2): 0,56. ÁREA COMÚN (M2) 2.36. ÁREA BRUTA (M2): 6,04. SOLVENCIA: LA BODEGA DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

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

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[1 / 3] COMPRA VENTA

Inscrito el : miércoles, 19 de diciembre de 2012 Número de Inscripción: 3590 Tomo.1
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 7895 Folio Inicial.68.501
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final.68 517
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

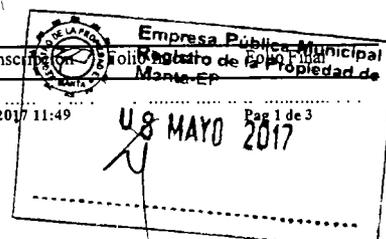
Compraventa que tiene una cuantía \$ 601,867.58 en la que los cónyuges Sres. Vicente Alejandro Cuesta Ordoñez y Marta Eduvigis Toral Vega, venden a favor de MANTA BUSINESS CENTER ASOCIACION EN CUENTAS EN PARTICIPACION, representada por el Sr. Carlos Alfredo Garces Pastor, un bien inmueble consistente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

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

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

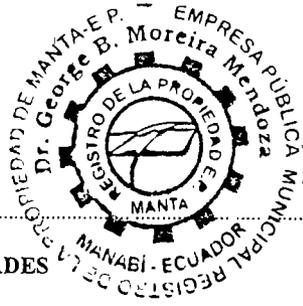
c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final



0000080278

COMPRA VENTA



2443

13/sep/2012

46 023

46 033

Registro de : PROPIEDADES
HORIZONTALES

[2 / 3] PROPIEDADES HORIZONTALES

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

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

Registro de : PLANOS

[3 / 3] PLANOS

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

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

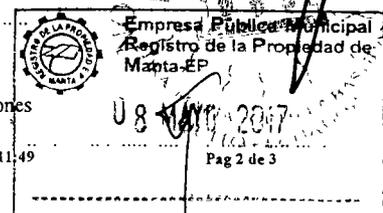
Libro

Número de Inscripciones

Certificación impresa por :zayda_salto

Ficha Registral:62133

lunes, 08 de mayo de 2017 11:49



Pag 2 de 3



**Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP**



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

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

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

Emitido a las : 11:49:42 del lunes, 08 de mayo de 2017

A petición de: THELEGALBRAND CIA. LTDA

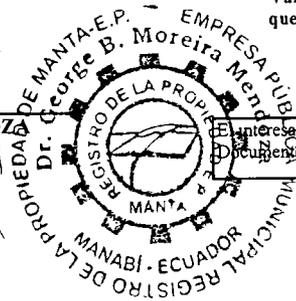
Elaborado por : ZAYDA AZUCENA SALTOS PACHAY

1307300432



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

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador



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



0000080279

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

REUNIDA EL 14 DE JUNIO DE 2016

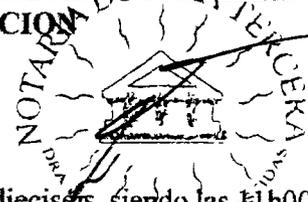
En la ciudad de Manta, a los catorce días del mes de junio de dos mil dieciséis, siendo las 11h00, se reúne la Junta General Extraordinaria de Socios de la **ASOCIACIÓN O CUENTAS EN PATICIPACION MANTA BUSINESS CENTER**, en el local donde funcionan sus oficinas, presidida por el Ingeniero Pablo Leonardo 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 GVBHOLDING S.A.	10%

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

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



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

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

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

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

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

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

f) Freddy Suquilanda Jaramillo

Representante SOCIEDAD ANONIMA CIVIL Y COMERCIAL CUANTICA

0000080280

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 GVHOLDING S.A.
Socio

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

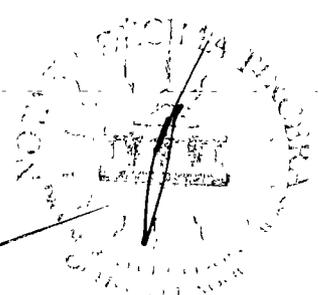
CERTIFICO EN MI CALIDAD DE SECRETARIA AD-HOC DE LA JUNTA QUE LA PRESENTE FUE SUSCRITA POR TODOS LOS CONCURRENTES Y ES IGUAL A LA QUE REPOSA EN ARCHIVOS.

Natalia Guidotti
Natalia Guidotti Dueñas
Secretaria AD-HOC

NOTARIA DECIMA TERCERA
En aplicación a la Ley Notarial OGY FE
que la foto copia que antecede es igual
al documento que me fue presentado
en: (.....)

Quito, a 24 MAY 2017

Dra. María Perilla Bustidas
NOTARIA DECIMA TERCERA



Manta, 7 de mayo de 2015

Señor
Pablo Leonardo Rodríguez Banda
Presente.-

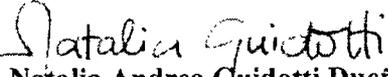
De mi consideración:

Cúpleme informarle que mediante decisión de la de Socios de la Asociación de 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.

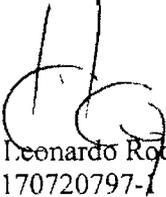
Corresponde al **GERENTE** de la Asociación, la representación legal de la misma, en juicio o fuera de él.

Muy Atentamente,


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

Manta, 7 de mayo de 2015

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


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



0000080281



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.

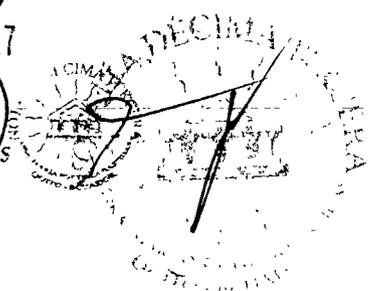
PABLO LEONARDO RODRIGUEZ BANDA

CÉDULA: 1707207971



QUITO, a 24 MAY 2017
Dra. María Votilla Bastidas
NOTARIA DÉCIMA TERCERA

NOTARIA DÉCIMA TERCERA
En aplicación a la Ley Notarial DOY FE
que la foto copia que antecede es igual
al documento que me fue presentado
en: (en dos ejemplares)





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

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

04 de agosto 2015

[Handwritten signature]

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

0000080282



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 Teléfono Trabajo: 055001409 Celular: 0959175580 Email: mantabusinesscenter@gmail.com Web: WWW.MANTABUSINESSCENTER.COM

NOTARIA DÉCIMA TERCERA
En aplicación a la Ley Notarial DOY FE
que la foto copia que antecede es igual
al documento que me fue presentado
en: (fr. 1.º y 2.º) *[Handwritten signature]*
Quito, a 24 MAY 2017
[Circular Notary Seal]
Luz Bastidas
NOTARIA DÉCIMA TERCERA

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

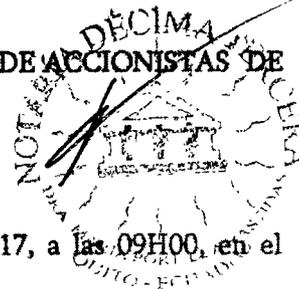
SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

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

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



ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA RADIOEVENTOS S.A.



En la ciudad de Ambato, a los 20 días del mes de abril de 2017, a las 09H00, en el domicilio de la compañía RADIOEVENTOS S.A., situado en la avenida Atahualpa 1004 y Marcos Montalvo, se reúnen los accionistas de la compañía y, por encontrarse presente el 100% del capital social y al amparo de la facultad prevista en el Art. 238 de la Ley de Compañías, se declaran legalmente convocados y se constituyen, como en efecto lo hacen, en Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas, según la siguiente lista de asistentes:

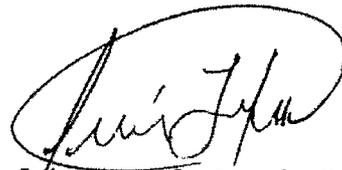
NOMBRE DEL ACCIONISTA	CAPITAL SUSCRITO USD. \$.	CAPITAL PAGADO USD. \$	NÚMERO DE ACCIONES	%
Adriana del Pilar Tovar Rodriguez	88,00	88,00	88	89
Iván Alexander Morales Segovia	712,00	712,00	712	11
TOTAL	800,00	800,00	800	100

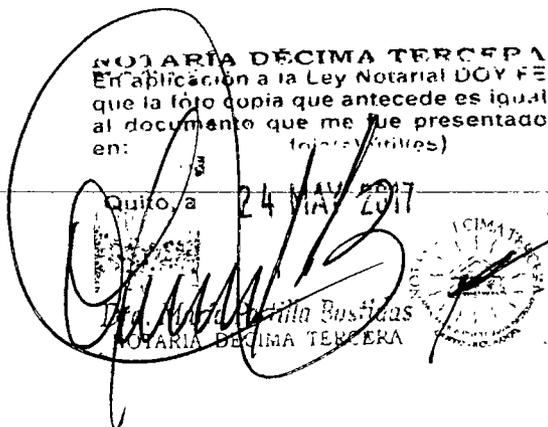
Constatada la presencia del 100% del capital social se acepta, por unanimidad, constituirse en Junta General Extraordinaria Universal y se eligen a los dignatarios de la junta, así: actúa la Sra. Adriana del Pilar Tovar Rodriguez, como Presidente y actúa como Secretario el Sr. Iván Alexander Morales Segovia. De igual manera acuerdan, por unanimidad, que en la junta se resolverán los siguientes puntos: 1.- Autorizar al Gerente General la compra de un Bien Inmueble. 1.- Autorización al Gerente General para realizar la compra de un bien inmueble a nombre de la compañía. Aprobado, por unanimidad, el orden del día, pasan a tratar el mismo. 1.- Autorización al Gerente

0000080283

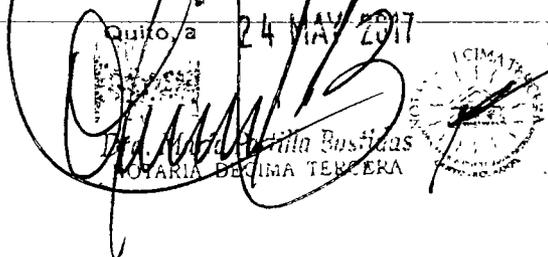
General para realizar la compra de un bien inmueble a nombre de la compañía. Toma la palabra la señora Adriana del Pilar Tovar Rodriguez y señala que es voluntad de los socios de la compañía, el proceder a comprar un bien inmueble consistente en oficina 1206 del piso 12 y parqueadero no. 11 ubicado en PB, Bodega 104 ubicada en el subsuelo 3 del Edificio Manta Business Plaza, ubicado en la Av. Malecón S/N, frente al Hotel Oro Verde, Cantón Manta, Provincia Manabí, por un valor total de Ciento Cuarenta y Cinco Mil Dólares Americanos 00/100. Una vez discutido y analizado este punto los accionistas resuelven, por unanimidad, autorizar a la Gerente General de la compañía a fin de que proceda a comprar el bien inmueble consistente en oficina 1206 del piso 12 y parqueadero no. 11 ubicado en PB, Bodega 104 ubicada en el subsuelo 3 del Edificio Manta Business Plaza, ubicado en la Av. Malecón S/N, frente al Hotel Oro Verde, Cantón Manta, Provincia Manabí, por un valor total de por un valor total de Ciento Cuarenta y Cinco Mil Dólares Americanos 00/100 y proceda a suscribir la escritura de compra venta, así como todos los documentos que se requieren para realizar dicha adquisición. No existiendo otros asuntos en el orden del día que tratar, se declara un receso para la redacción de la presente acta y de los nombramientos correspondientes. Se reinstala la junta, a las 10H00, con el mismo quórum original, se da lectura a este documento el mismo que se lo aprueba por unanimidad. Firman para constancia todos los socios concurrentes, Presidenta y Secretaria que certifica.

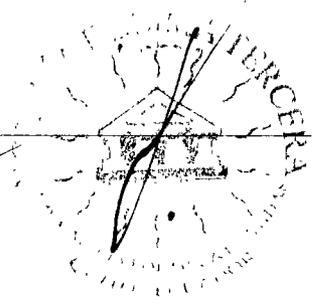

 Adriana del Pilar Tovar/Rodriguez
 ACCIONISTA
 Presidente


 Iván Alexander Morales Segovia
 ACCIONISTA
 Secretario

NOTARIA DECIMA TERCERA
 En aplicación a la Ley Notarial DOY FE
 que la foto copia que antecede es igual
 al documento que me fue presentado
 en: (firmas) 

Quito, a 24 MAY 2017


 Mta. Mónica Cecilia Bustos
 NOTARIA DECIMA TERCERA


 NOTARIA DECIMA TERCERA

Quito, 03 de junio de 2016

Señor

Iván Alexander Morales Segovia

Presente.-



De nuestras consideraciones

Nos es grato comunicarle que la Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas de la compañía RADIOEVENTOS S.A., celebrada el día de hoy 03 de junio de 2016, resolvió designarle como **GERENTE GENERAL** de la compañía RADIOEVENTOS S.A.

Me permito informarle que su nombramiento tendrá una duración de CINCO AÑOS contados desde la fecha de su inscripción en el Registro Mercantil. Sus deberes y atribuciones son aquellos que constan en los estatutos sociales, que forman parte de la escritura de constitución, la misma que fue otorgada el 05 de marzo de 2008 ante el Dr. Oswaldo Mejía Espinosa, inscrita en el Registro Mercantil el 31 de Julio de 2008.

Cabe señalar que a usted, como **GERENTE GENERAL** de la Compañía RADIOEVENTOS S.A., le corresponde la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía de manera indistinta e individualmente.

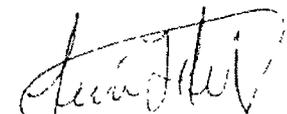
Muy atentamente,



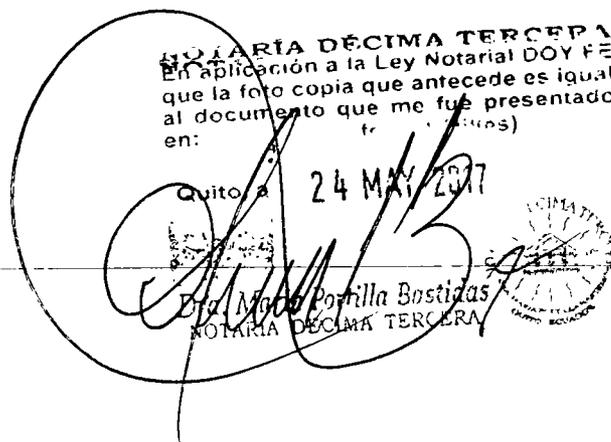
Gabriela Salvador Zambrano
SECRETARIA AD HOC

ACEPTACIÓN: En esta fecha acepto la designación que antecede.

Quito, 03 de junio de 2016



Iván Alexander Morales Segovia
c.c. 172125715-0



0000080284

Registro Mercantil de Ambato



TRÁMITE NÚMERO: 6582



REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN AMBATO RAZÓN DE INSCRIPCIÓN



RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL NOMBRAMIENTO

NÚMERO DE REPERTORIO:	45-9
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	21/06/2016
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	452
REGISTROSS:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	RADIOEVENTOS S.A.
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR IDENTIFICACIÓN	MORALES SEGOVIA IVAN ALEXANDER 1721257150
CARGO:	GERENTE GENERAL
PERIODO(Años):	5

2. DATOS ADICIONALES:

NO APLICA

CUALQUIER ENMIENDADURA, ALTERACION O MODIFICACION AL TEXTO DE LA PRESENTE RAZON LA INVALIDA. LOS CAMPOS QUE SE ENCUENTRAN EN BLANCO NO SON NECESARIOS PARA LA VALIDEZ DEL PROCESO DE INSCRIPCION, SEGUN LA NORMATIVA VIGENTE

FECHA DE EMISION: AMBATO, A 21 DIAS(S) DEL MES DE JUNIO DE 2016

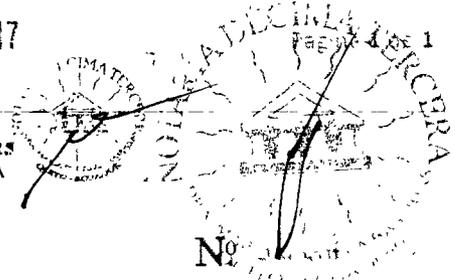
DR. FAUSTO HERNAN PALACIOS PEREZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN AMBATO

DIRECCION DEL REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN AMBATO
BOBRODIGO PACHANGUI Y MONTALVO C.C. CARACOLLO

NOTARIA DÉCIMA TERCERA
En aplicación a la Ley Notarial DOY FE
que la foto copia que antecede es igual
al documento que me fue presentado
en: (fecha y lugar)

Quito, a 24 MAY 2017

Dra. María Portilla Basildes
NOTARIA DÉCIMA TERCERA





REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1792151627001
RAZON SOCIAL: RADIOEVENTOS S.A.
NOMBRE COMERCIAL: RADIOEVENTOS S.A.
CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS
REPRESENTANTE LEGAL: MORALES SEGOVIA IVAN ALEXANDER
CONTADOR: BASURTO QUINAPALLO JESSICA LISSETTE

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 31/07/2008 **FEC. CONSTITUCION:** 31/07/2008
FEC. INSCRIPCION: 02/09/2008 **FECHA DE ACTUALIZACIÓN:** 24/06/2016

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

RADIODIFUSION Y TELEVISION TANTO PRIVADA COMO COMERCIAL

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia TUNGURAHUA Canton AMBATO Parroquia HUACHI LORETO Calle AV. ATAHUALPA Número 1004 Intersección MARCOS MONTALVO Edificio: UNIVERSIDAD COOP DE COLOMBIA Referencia ubicación A UNA CUADRA DEL MALL DE LOS ANDES Celular 0998348167 Telefono Trabajo 032400604 Telefono Trabajo 032419999 Fax 032419999 Email radioeventos@hotmail.com Web. WWW CANELARADIO.COM

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- * ANEXO ACCIONISTAS, PARTICIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
- * ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
- * 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 006 **ABIERTOS:** 6
JURISDICCION: \ ZONA 3\ TUNGURAHUA **CERRADOS:** 0

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se deriven (Art. 57 Código Tributario Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC)

Usuario: KMVC010414

Lugar de emisión: QUITO/PAEZ N22-57 Y

Fecha y hora: 24/06/2016 16:21:52

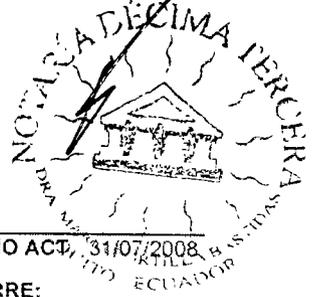
0000080285



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

SRI
le hace bien al país

NUMERO RUC: 1792151627001
RAZON SOCIAL: RADIOEVENTOS S.A.



ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO: 001	ESTADO ABIERTO MATRIZ	FEC. INICIO ACT. 31/07/2008
NOMBRE COMERCIAL: RADIOEVENTOS S A		FEC. CIERRE:
ACTIVIDADES ECONÓMICAS:		FEC. REINICIO:
RADIODIFUSION Y TELEVISION TANTO PRIVADA COMO COMERCIAL		

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia TUNGURAHUA Canton AMBATO Parroquia HUACHI LORETO Calle AV. ATAHUALPA Número 1004 Intersección: MARCOS MONTALVO Referencia: A UNA CUADRA DEL MALL DE LOS ANDES Edificio: UNIVERSIDAD COOP DE COLOMBIA Celular 0998348167 Telefono Trabajo 032400604 Telefono Trabajo 032419999 Fax 032419999 Email: radioeventos@hotmail.com Web WWW.CANELARADIO.COM

No. ESTABLECIMIENTO: 002	ESTADO ABIERTO OFICINA	FEC. INICIO ACT. 01/05/2009
NOMBRE COMERCIAL: RADIOEVENTOS S A		FEC. CIERRE: 23/09/2011
ACTIVIDADES ECONÓMICAS:		FEC. REINICIO: 15/11/2012
RADIODIFUSION Y TELEVISION TANTO PRIVADA COMO COMERCIAL.		

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia IMBABURA Canton IBARRA Parroquia SAGRARIO Calle VELASCO Número 607 Intersección. SANCHEZ Y CIFUENTES Referencia JUNTO AL REGISTRO CIVIL Edificio: LA PREVISORA Telefono Trabajo 062952500 Fax. 062952500

No. ESTABLECIMIENTO: 003	ESTADO ABIERTO LOCAL COMERCIAL	FEC. INICIO ACT. 01/10/2010
NOMBRE COMERCIAL: RADIO CANELA		FEC. CIERRE:
ACTIVIDADES ECONÓMICAS:		FEC. REINICIO:
RADIODIFUSION Y TELEVISION		

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

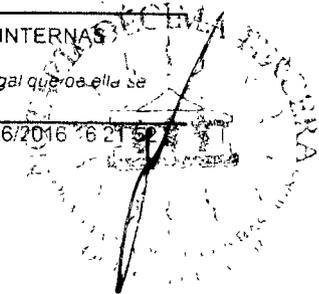
Provincia EL ORO Canton MACHALA Parroquia MACHALA Calle JUAN MONTALVO Número SN Intersección. 25 DE JUNIO Referencia DIAGONAL AL REGISTRO CIVIL Edificio REYNA PACCHA Piso 0 Oficina 1 Telefono Trabajo 072931586 Telefono Trabajo. 072933338

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 por ella se derivan (Art 97 Código Tributario Art 9 Ley del RUC y Art 5 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC)

Usuario: KMVC010414 **Lugar de emisión:** QUITO/PAEZ N22-57 Y **Fecha y hora:** 24/06/2016 16:21:52





REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1792151627001
RAZON SOCIAL: RADIOEVENTOS S.A.

No. ESTABLECIMIENTO: 004 **ESTADO** ABIERTO **LOCAL** COMERCIAL **FEC. INICIO ACT.** 01/10/2010
NOMBRE COMERCIAL: RADIO CANELA **FEC. CIERRE:**
ACTIVIDADES ECONÓMICAS: **FEC. REINICIO:**
RADIODIFUSION Y TELEVISION

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia MANABI Cantón PORTOVIEJO Parroquia 12 DE MARZO Ciudadela 1 DE MAYO Calle: AV REALES TAMARINDOS
Número S/N Intersección: TENIS CLUB Referencia: A MEDIA CUADRA DE LA LAVADORA 0KM Edificio PLAZA VICTORIA Oficina
LOCAL 107 Telefono Trabajo: 052440013 Telefono Trabajo: 052440014 Fax: 052440013

No. ESTABLECIMIENTO: 005 **ESTADO** ABIERTO **LOCAL** COMERCIAL **FEC. INICIO ACT.** 02/12/2013
NOMBRE COMERCIAL: RADIO CANELA **FEC. CIERRE:**
ACTIVIDADES ECONÓMICAS: **FEC. REINICIO:**
RADIODIFUSION Y TELEVISION TANTO PRIVADA COMO COMERCIAL

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia MANABI Cantón MANTA Parroquia MANTA Barrio MURCIELAGO Calle AV. MALECON Número S/N Referencia:
FRENTE HOTEL ORO VERDE Edificio CENTRO COMERCIAL COCÓ MANTA Piso 1 Telefono Trabajo: 0526133333 Celular
0984957215 Email jbasurto@canelaradio.com

No. ESTABLECIMIENTO: 006 **ESTADO** ABIERTO **LOCAL** COMERCIAL **FEC. INICIO ACT.** 01/07/2015
NOMBRE COMERCIAL: RADIO CANELA **FEC. CIERRE:**
ACTIVIDADES ECONÓMICAS: **FEC. REINICIO:**
RADIODIFUSION Y TELEVISION TANTO PRIVADA COMO COMERCIAL

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia AZUAY Cantón CUENCA Parroquia SAN SEBASTIAN Calle AV. LAS AMERICAS Número 31-80 Interseccion DE
LOS NARANJOS Referencia EDIFICIO EL MOLINO Piso 2 Ciudad 22 Ensayo (ch) h@radio.com Telefono Trabajo
072831313 Telefono Trabajo: 072841073 Celular 0984127001a que antecede es igual

COPIA UNICA
en: documento que me fue presentado
en: (en:)
Quito, a 24 MAY 2016
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 derive. (Art 97 Código Tributario Art 9 Ley del RUC y Art 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC)

Usuario: KMVC010414 **Lugar de emisión:** QUITO/PAEZ N22-57 Y **Fecha y hora:** 24/06/2016 16:21:52

0000080286

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y LEGISLACIÓN

CEDULA DE CIUDADANIA 170720797-1

APELLIDOS Y NOMBRES
 RODRIGUEZ BANDA
 PABLO LEONARDO

LUGAR DE NACIMIENTO
 QUITO

PROVINCIA
 GUAYAS

FECHA DE NACIMIENTO 1982-10-11

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO M

ESTADO CIVIL CASADO

PAREJA
 SANTOS VELASQUEZ




INSTRUCCIÓN
 BACHILLERATO

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
 EMPLEADO PRIVADO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
 RODRIGUEZ CEBAR

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
 BANDA BLANCA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
 QUITO
 2014-06-13

FECHA DE EXPIRACION
 2024-06-13

[Signature]
 DIRECTOR GENERAL

[Signature]
 PAREJA DEL ECUADOR



CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 ELECCIONES GENERALES 2017
 2 DE ABRIL 2017

046 JUNTA N°

046 - 242 MUNICIPIO

1707207971 CEDULA

RODRIGUEZ BANDA PABLO LEONARDO
 APELLIDOS Y NOMBRES

PROVINCIA
 QUITO

CANTON
 TUMBACO

PARROQUIA
 PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN 3

ZONA 1





CIUDADANA(O):

ESTE DOCUMENTO ACRREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2017

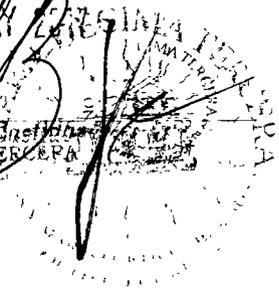
ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS

[Signature]

NOTARÍA DÉCIMA TERCERA
 En aplicación a la Ley Notarial DOY FE que la foto copia que antecede es igual al documento que me fue presentado en:

Quito, a 24 MAY 2017

[Signature]
 NOTARIA DÉCIMA TERCERA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1707207971

Nombres del ciudadano: RODRIGUEZ BANDA PABLO LEONARDO

Condición del cedulao: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 11 DE OCTUBRE DE 1962

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: EMPLEADO PRIVADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: SANTOS VELASQUEZ PAMELA

Fecha de Matrimonio: 11 DE FEBRERO DE 1993

Nombres del padre: RODRIGUEZ CESAR

Nombres de la madre: BANDA BLANCA

Fecha de expedición: 13 DE JUNIO DE 2014

Información certificada a la fecha: 24 DE MAYO DE 2017

Emisor: LUIS DAVID VELEZ PINTO - PICHINCHA-QUITO-NT 13 - PICHINCHA - QUITO

N° de certificado: 173-026-47162



173-026-47162

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

Validez desconocida

Digitally signed by JORGE
OSWALDO TROYA FUERTES
Date: 2017.05.24 10:29:55 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador



0000080287

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

172125715-0

CIUDADANÍA
 CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
 MORALES SEGOVIA
 IVAN ALEXANDER

LUGAR DE NACIMIENTO
 PICHINCHA
 QUITO
 SAN BLAS

FECHA DE NACIMIENTO 1999-08-18
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL SOLTERO



INSTRUCCIÓN SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN ESTUDIANTE

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
 MORALES SEGUNDO IVAN

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
 SEGOVIA TERESA DE JESUS MANRIZA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
 QUITO
 2016-11-04

FECHA DE EXPIRACIÓN
 2025-11-04

[Signatures]

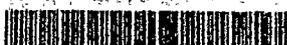
CERTIFICADO DE VOTACION
 ELECCIONES GENERALES 2017
 7 DE ABRIL 2017

002 002 - 181 1721257150
 JUNTA N.º VOTACION CEDULA

MORALES SEGOVIA IVAN ALEXANDER
 APELLIDOS Y NOMBRES

PROVINCIA PICHINCHA
CANTÓN QUITO
PARROQUIA ITCHIMBA

CIRCUNSCRIPCIÓN 1
ZONA 5



NOTARÍA DÉCIMA TERCERA
 En aplicación a la Ley Notarial DOY FE
 que la foto copia que antecede es igual
 al documento que me fue presentado
 en:

Quito, a 24 MAY 2017

[Signature]

NOTARÍA DÉCIMA TERCERA
 Dña. María Dolores Bastidas
 QUITO - ECUADOR

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1721257150 //

Nombres del ciudadano: MORALES SEGOVIA IVAN ALEXANDER

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/SAN BLAS

Fecha de nacimiento: 18 DE AGOSTO DE 1988

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: -----

Fecha de Matrimonio: -----

Nombres del padre: MORALES SEGUNDO IVAN

Nombres de la madre: SEGOVIA TERESA DE JESUS MARCIA

Fecha de expedición: 4 DE NOVIEMBRE DE 2015

Información certificada a la fecha: 24 DE MAYO DE 2017

Emisor: LUIS DAVID VELEZ PINTO - PICHINCHA-QUITO-NT 13 - PICHINCHA - QUITO

N° de certificado: 176-026-51789



176-026-51789

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

Validez desconocida

Digitally signed by JORGE
OSWALDO TROYA FUERTES
Date: 2017.05.24 11:52:29 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador





Manta ^{G A D}



0000080288

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

ING. JORGE ZAMBRANO CEDEÑO
ALCALDIA DEL CANTÓN MANTA

CONSIDERANDO:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

www.manta.gob.ec alcaldia@manta.gob.ec
 @Municipio_Manta @MunicipioManta
 fb.com/MunicipioManta youtube.com/MunicipioManta



Manta

G. A. D

puere 14



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

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



2.- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL EDIFICIO.

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

3.- AREAS GENERALES

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

4.- CONCLUSIONES:

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

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

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

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



G A D Manta



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

0000080289

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

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

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

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

www.manta.gob.ec alcaldia@manta.gob.ec
 @Municipio_Manta @MunicipioManta
 fb.com/MunicipioManta youtube.com/MunicipioManta



G A D Manta

11/12/15



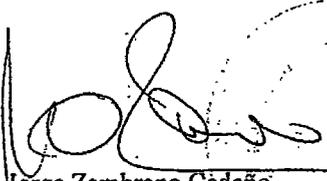
la solicitud de declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "MANTA BUSINESS CENTER", por lo que considero pertinente atender lo requerido por el señor Ing. Pablo Rodríguez Banda, Representante Legal Manta Business Center, por cuanto cumple con los parámetros técnicos que se amerita y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

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

RESUELVE:

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

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


Ing. Jorge Zambrano Cedeno
ALCALDE DE MANTA

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

 www.manta.gob.ec  alcaldia@manta.gob.ec
 @Municipio_Manta  @MunicipioManta
 [fb.com/MunicipioManta](https://www.youtube.com/MunicipioManta)  [youtube.com/MunicipioManta](https://www.youtube.com/MunicipioManta)

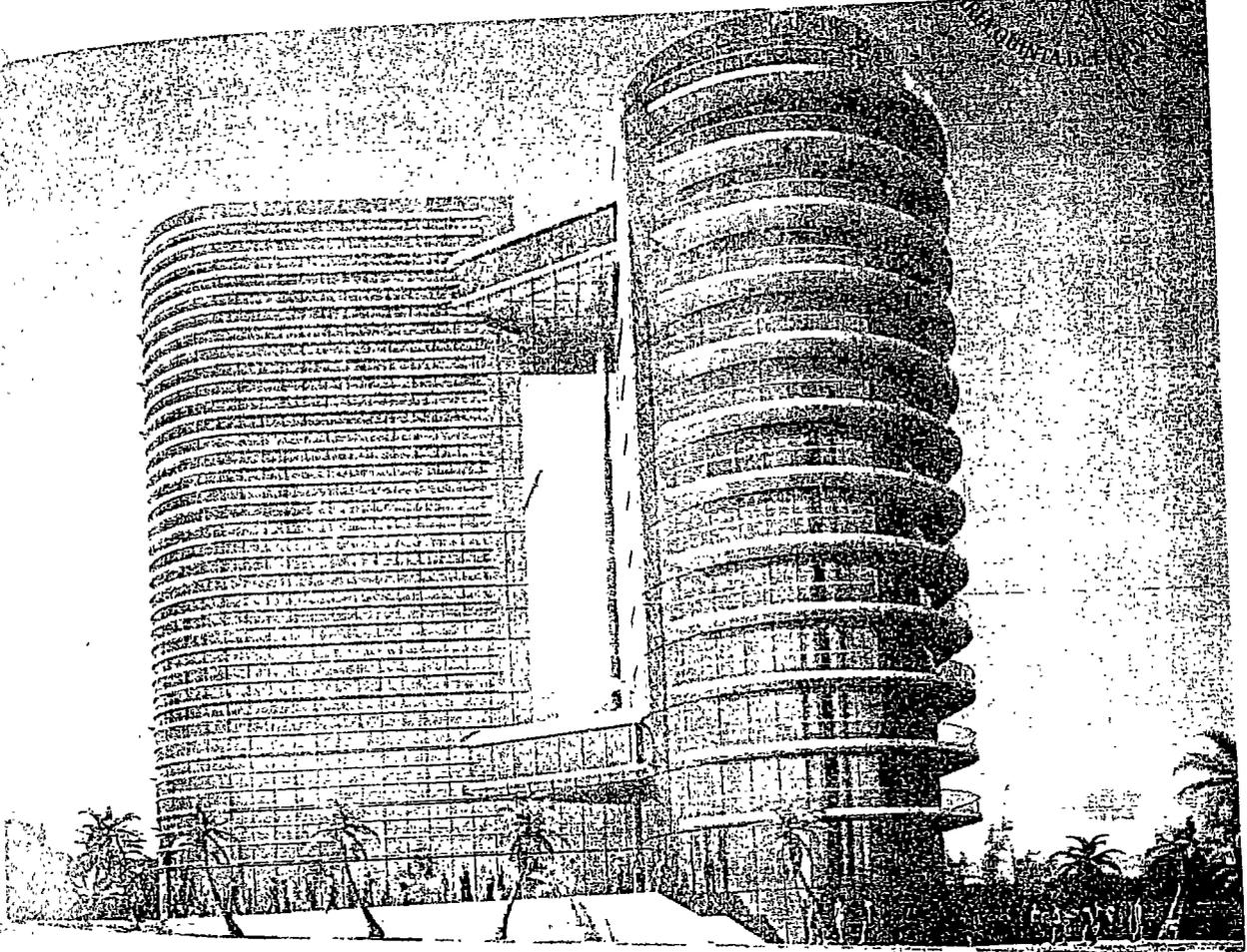
0000080290

Noventa y ocho (98)

0000000280

MANTA BUSINESS CENTER

REGLAMENTO INTERNO



carlos garcés p.

REYES RODRIGUEZ
Coordinador

DREAM PROPERTIES

ARQ. ADIL CEDEÑO ANCHUNDIA





REGLAMENTO INTERNO EDIFICIO

“MANTA BUSINESS CENTER”

CAPITULO I

DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

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

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

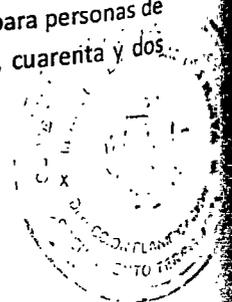
CAPITULO II

DEL EDIFICIO

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

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

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



0000080291

Noventa y nueve (99)

0000000281

MANTA BUSINESS CENTER

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

SUBSUELO N°1: Ubicado en el Nivel -3.06 m. del Edificio, sobre él se han planificado cuatro y cuatro (44) plazas de Estacionamientos más dos plazas para personas con capacidades especiales, área de estacionamiento para vehículos menores, treinta y siete (37) bodegas más las respectivas áreas de circulación comunal, tanto vehicular como peatonal.

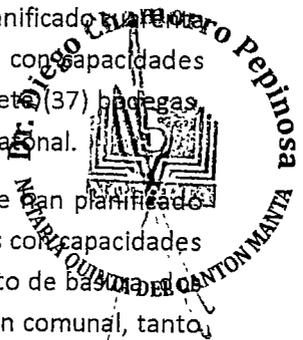
PLANTA BAJA: Ubicada en el Nivel $\pm 0,00$ m. del Edificio, sobre la cual se han planificado veinte y dos (22) plazas de Estacionamientos más una plaza para personas con capacidades especiales, cuarto de generador y transformador, cuarto de Rack, depósito de basuras, bodegas y dos Locales comerciales más las respectivas áreas de circulación comunal, tanto vehicular como peatonal.

PLANTA PRIMER PISO ALTO: Ubicado en el Nivel +3,24 m. del Edificio, sobre él se han planificado cuatro Locales comerciales más las respectivas áreas de circulación comunal como escaleras, ascensores y dos lobbies de acceso peatonal al edificio, tanto vehicular como peatonal.

PLANTA SEGUNDO PISO ALTO: Ubicado en el Nivel +7,24 m. del Edificio, sobre él y de acuerdo a diseño la planta se divide en dos torres: en la Torre N°1 se han planificado seis oficinas más las respectivas áreas de circulación comunal como escaleras, ascensores, ductos, baterías sanitarias generales y área de aires acondicionados, voz y datos; en la Torre N°2 se han planificado cuatro oficinas más las respectivas áreas de circulación comunal como escaleras, ascensores, ductos, baterías sanitarias generales y área de aires acondicionados, voz y datos.

PLANTA TERCER PISO ALTO: Ubicado en el Nivel +10,48 m. del Edificio, sobre él y de acuerdo a diseño la planta se divide en dos torres: en la Torre N°1 se han planificado seis oficinas más las respectivas áreas de circulación comunal como escaleras, ascensores, ductos, baterías sanitarias generales y área de aires acondicionados, voz y datos; en la Torre N°2 se han planificado cuatro oficinas más las respectivas áreas de circulación comunal como escaleras, ascensores, ductos, baterías sanitarias generales y área de aires acondicionados, voz y datos.

PLANTA CUARTO PISO ALTO: Ubicado en el Nivel +13,72 m. del Edificio, sobre él y de acuerdo a diseño la planta se divide en dos torres: en la Torre N°1 se han planificado cinco oficinas más las respectivas áreas de circulación comunal como escaleras, ascensores, ductos, baterías sanitarias generales y área de aires acondicionados, voz y datos; en la Torre N°2 se han planificado cuatro oficinas más las respectivas áreas de circulación comunal como escaleras, ascensores, ductos, baterías sanitarias generales y área de aires acondicionados, voz y datos.





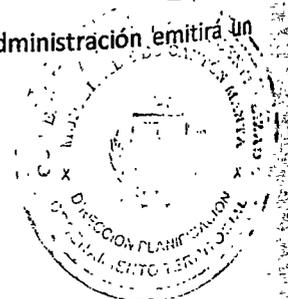
planificado una oficina más las respectivas áreas de circulación comunal como escaleras, ascensores, ductos, y área de aires acondicionados, voz y datos.

- **PLANTA DECIMO PRIMER PISO ALTO:** Ubicado en el Nivel +36,40 m. del Edificio, sobre él y de acuerdo a diseño la planta se divide en dos torres: en la Torre N°1 se han planificado seis oficinas más las respectivas áreas de circulación comunal como escaleras, ascensores, ductos, baterías sanitarias generales y área de aires acondicionados, voz y datos; en la Torre N°2 se han planificado cuatro oficinas más las respectivas áreas de circulación comunal como escaleras, ascensores, ductos, baterías sanitarias generales y área de aires acondicionados, voz y datos.
- **PLANTA DECIMO SEGUNDO PISO ALTO:** Ubicado en el Nivel +39,64 m. del Edificio, sobre él y de acuerdo a diseño la planta se divide en dos torres: en la Torre N°1 se han planificado seis oficinas más las respectivas áreas de circulación comunal como escaleras, ascensores, ductos, baterías sanitarias generales y área de aires acondicionados, voz y datos; en la Torre N°2 se han planificado cinco oficinas más las respectivas áreas de circulación comunal como escaleras, ascensores, ductos, baterías sanitarias generales y área de aires acondicionados, voz y datos.
- **PLANTA DECIMO TERCER PISO ALTO:** Ubicado en el Nivel +42,88 m. del Edificio, sobre él y de acuerdo a diseño la planta se divide en dos torres: en la Torre N°1 se han planificado seis oficinas, más las respectivas áreas de circulación comunal como escaleras, ascensores, ductos, baterías sanitarias generales y área de aires acondicionados, voz y datos; en la Torre N°2 se han planificado cuatro oficinas más las respectivas áreas de circulación comunal como escaleras, ascensores, ductos, baterías sanitarias generales y área de aires acondicionados, voz y datos.

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

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

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



CAPITULO III

DE LOS BIENES EXCLUSIVOS LOS BIENES COMUNES

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

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

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

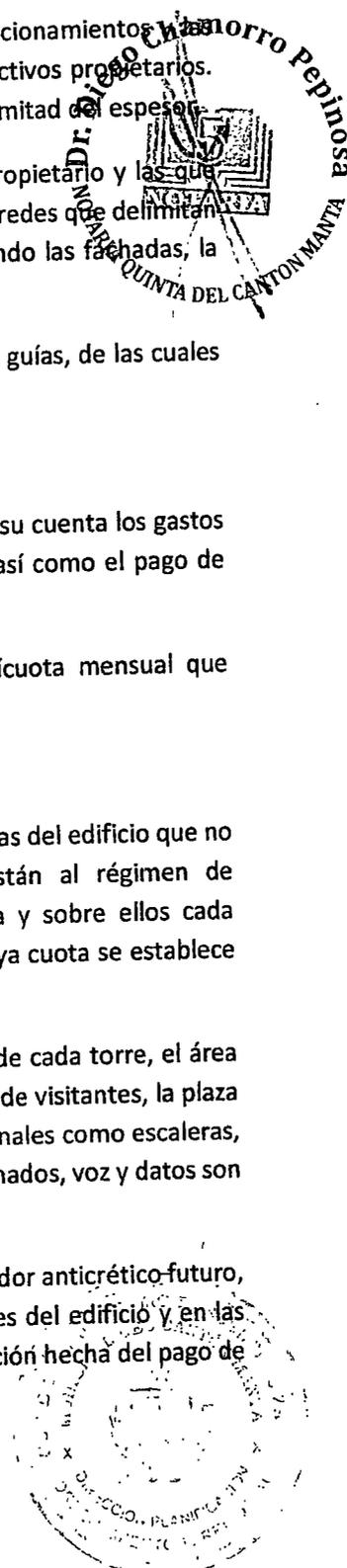
Art. 8.- MANTENIMIENTO.- A cada propietario le corresponderá cubrir por su cuenta los gastos de administración, mantenimiento y reparación de sus bienes exclusivos así como el pago de tasas por servicios y de impuestos que a ellos correspondan.

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

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

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

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





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

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

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

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

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

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



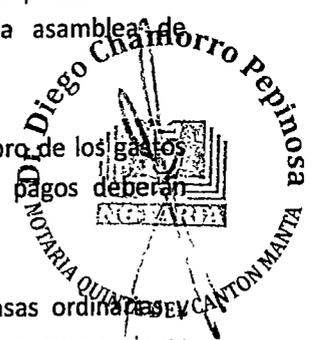
0000080293

Ciento uno (101)

0000000283

MANTA BUSINESS CENTER

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





CAPITULO IV

DE LA CUOTA DE DERECHO Y OBLIGACIONES

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

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

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



0000080294

Ciento dos (102)

0000000284

MANTA BUSINESS
CENTER

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

SUBSUELO N° 3
N-9,18 m.

Página # 173

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



SUBSUELO N° 3
N-9,18 m.

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



0000080295

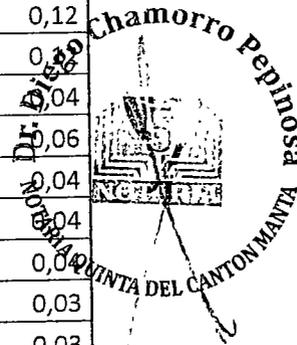
Cento tres (03)

0000000285

MANTA BUSINESS CENTER

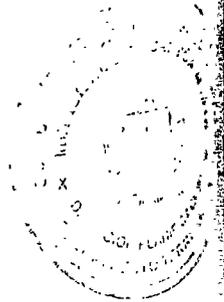
Estacionamiento N°105	0,11
Estacionamiento N°106	0,11
Estacionamiento N°107	0,11
Estacionamiento N°108	0,11
Estacionamiento N°109	0,11
Estacionamiento N°110	0,12
Estacionamiento N°111	0,04
Bodega N°39	0,06
Bodega N°40	0,04
Bodega N°41	0,04
Bodega N°42	0,04
Bodega N°43	0,03
Bodega N°44	0,03
Bodega N°45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

SUBSUELO N°2
N-6,12 M.





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



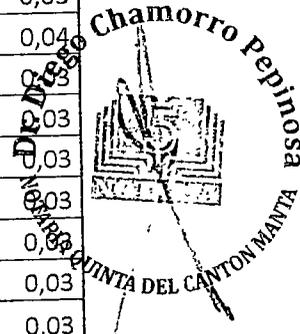
0000080296

Cento cdcho (104)

0000000286

MANTA BUSINESS
CENTER

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





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



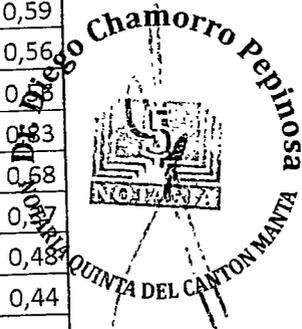
0000080297

Cento anca (105)

0000000287

MANTA BUSINESS
CENTER

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



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



0000080298
Ciento ses (106)

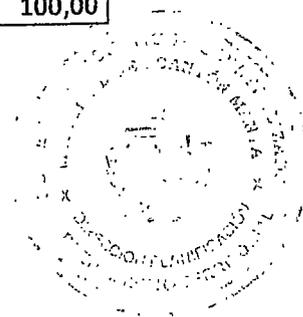
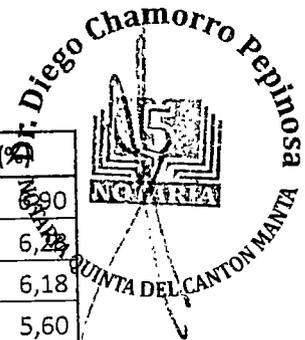
0000000288

MANTA BUSINESS
CENTER

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

CUADRO RESUMEN

PLANTA	ESPACIO	ALICUOTA (%)
SUBSUELO N°3	N-9,18 m.	6,90
SUBSUELO N°2	N-6,12 m.	6,28
SUBSUELO N°1	N-3,06m.	6,18
PLANTA BAJA	N+0,00 m.	5,60
PRIMER PISO ALTO	N+3,24 m.	4,96
SEGUNDO PISO ALTO	N+7,24 m.	5,72
TERCER PISO ALTO	N+10,48 m.	6,13
CUARTO PISO ALTO	N+13,72 m.	5,74
QUINTO PISO ALTO	N+16,96 m.	5,72
SEXTO PISO ALTO	N+20,20 m.	5,77
SEPTIMO PISO ALTO	N+23,44 m.	6,00
OCTAVO PISO ALTO	N+26,68 m.	5,72
NOVENO PISO ALTO	N+29,92 m.	5,72
DECIMO PISO ALTO	N+33,16 m.	5,98
DECIMO PRIMER PISO ALTO	N+36,40 m.	5,72
DECIMO SEGUNDO PISO ALTO	N+39,64 m.	6,14
DECIMO TERCER PISO ALTO	N+42,88 m.	5,72
TERRAZA	N+45,36 m.	0,00
		100,00





CAPITULO V

DE LAS PROHIBICIONES

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

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



CAPITULO VI
DE LAS SANCIONES

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

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





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

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

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



0000080300

Ciento ochos (108)

0000000290



MANTA BUSINESS CENTER

MANTA BUSINESS CENTER

quier acción de
circunstancias
iato.
perjuicio que
Asamblea, en
a ciudad los
entó
responsabilidad
ensión. Dijo
a notificación
ción.

**CAPITULO VII
DE LA ADMINISTRACIÓN**

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

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

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

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

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

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

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

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

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





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



0000080301

Ciento nueve (109)

0000000291

MANTA BUSINESS
CENTER

CAPITULO VIII

DEL DIRECTORIO, DEL ADMINISTRADOR Y DEL SECRETARIO

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

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

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

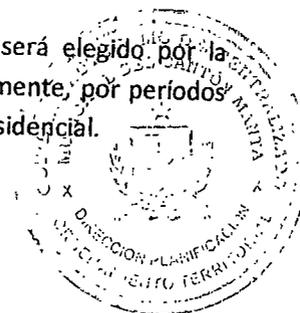
En caso de falta o impedimento temporal o definitivo del Director, actuará el primer vocal o siguientes en orden de designación. Cuando faltare un vocal principal o los dos a su vez, serán convocados los respectivos suplentes.

Art. 33.- Son atribuciones del Director:

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

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

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



Ciento diez Cero

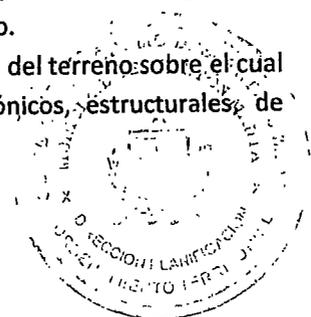
0000000292



MANTA BUSINESS
CENTER

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

- a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Edificio "Manta Business Center", en lo relacionado al régimen de Propiedad Horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas y otros y contratos determinados o autorizados por la ley y reglamentos, entendiéndose que tendrá las facultades, para las cuales los mandatarios necesiten poder o cláusulas especiales determinadas en el Código de Procedimiento Civil.
- b) Administrar los bienes comunes del Edificio con el mayor celo y eficacia, autorizando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de éstos y realizando las reparaciones que fueren necesarias.
- c) Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en casos de excepción, con la autorización del director.
- d) Presentar a consideración de la Asamblea, con la periodicidad que ésta le señale las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo con el informe del Administrador.
- e) Recaudar dentro de los ocho primeros días de cada mes, cuotas ordinarias a los copropietarios, y en caso de mora, cobrarlas conjuntamente con los intereses moratorios y las costas procesales, de conformidad con lo estipulado en el presente reglamento.
- f) Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la Asamblea y, en caso de mora de más de treinta días desde la fecha en que fueron acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutivas, juntamente con los intereses moratorios y las costas procesales.
- g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del Edificio a costa del copropietario o usuario causante o responsable de éstos.
- h) Solicitar al juez la imposición de las multas previstas en este reglamento, cuyo producto ingresará a los fondos comunales a su cargo.
- i) Celebrar los contratos de adquisición o arrendamiento de bienes y servicios necesarios para la administración, conservación, reparación y mejora de los bienes comunes del Edificio, hasta los montos señalados por la Asamblea.
- j) Contratar a los empleados y obreros necesarios para la administración, conservación y limpieza de los bienes comunes y señalar la remuneración de su personal. Las remuneraciones del personal deberán ser aprobadas por la Asamblea general y formar parte del presupuesto de gastos anuales.
- k) Informar anualmente a la Asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo presentar además el presupuesto para año próximo.
- l) Conservar en orden los títulos de los inmuebles, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con el Edificio.
- m) Conservar copia certificada de la escritura pública de compraventa del terreno sobre el cual ésta construido el Edificio, así como de los planos arquitectónicos, estructurales, de





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

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

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



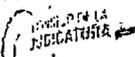
0000080303

0000000293

Ciento Veinte y uno (121)



20161308005P00561



Matrícula: 001-002-000016004

BUSINESS CENTER

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



20161308005P00561						
ACTO O CONTRATO:						
DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE MÁS DE DIEZ ALICUOTAS DE GIRO COMERCIAL TABLA 6						
FECHAMIENTO: 12 DE FEBRERO DEL 2016, (17.08)						
OTORGADO POR						
Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
MANTA BUSINESS CENTER	REPRESENTADO POR	RUC	1792407001001		GERENTE GENERAL	PABLO LEONARDO RODRIGUEZ BANDA
A FAVOR DE						
Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Provincia		Cantón		Parroquia		
		MANTA		MANTA		
CONTENIDO DOCUMENTO:						
OBSERVACIONES:						
EFFECTO DEL ACTO O FECHAMIENTO: INDETERMINADA						

PROTOCOLIZACIÓN 20161308005P00561

PROTOCOLIZACIÓN DE PLANOS DENTRO DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL

FECHAMIENTO: 12 DE FEBRERO DEL 2016, (17.08)

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 18

EFFECTO INDETERMINADA

NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	NO. IDENTIFICACIÓN
MANTA BUSINESS CENTER	REPRESENTADO POR PABLO LEONARDO RODRIGUEZ BANDA	RUC	1792407001001

OBSERVACIONES:

300(21)

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

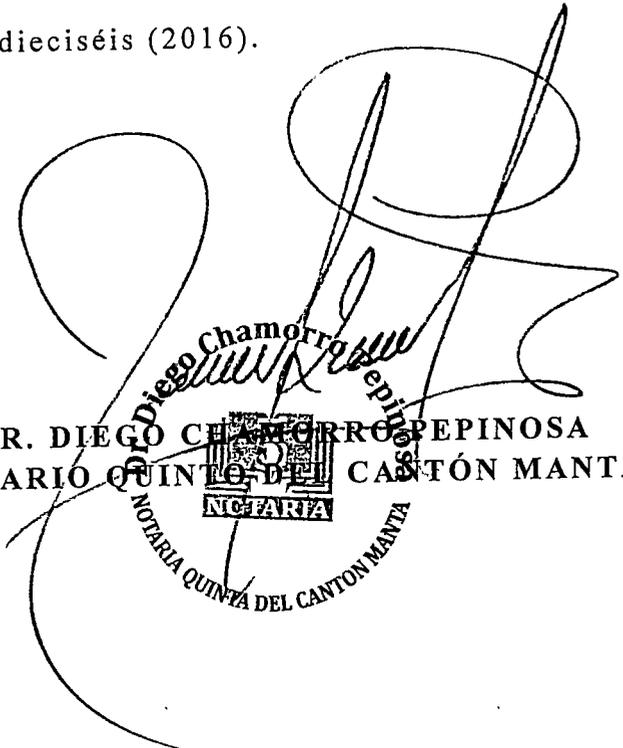
Escritura N°:	20161308005P00561						
ACTO O CONTRATO:							
PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	12 DE FEBRERO DEL 2016, (17:08)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Pers rep
Natural	RODRIGUEZ BANDA PABLO LEONARDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1707207971	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Pers rep
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						


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

ciento veinti dos (122)
0000080304

0000000294

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta SEGUNDA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO OCEANIA QUE OTORGA: EL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA; A FAVOR DE LA ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION DENOMINADA MANTA BUSINESS CENTER; firmada y sellada en Manta, a los doce (12) días del mes de Febrero del dos mil dieciséis (2016).


DR. DIEGO CHAMORRO PINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



1 Se otorgó ante mí y en fe de ello confiero esta **SEGUNDA**
2 **COPIA CERTIFICADA**, de la **COMPRAVENTA** que
3 otorga la Asociación o Cuentas en Participación **MANTA**
4 **BUSINESS CENTER**, a favor de la Compañía
5 **RADIOEVENTOS S.A.**, debidamente sellada y firmada en
6 Quito a miércoles veinticuatro de Mayo del año dos mil
7 diecisiete.-

8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28



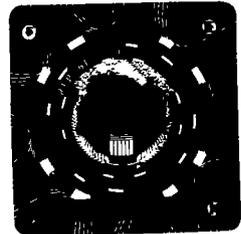
DRA. MARIA MERCEDES PORTILLA

NOTARIA DÉCIMA TERCERA DEL CANTÓN QUITO



Dra. María Portilla Bastidas

NOTARIA DÉCIMA TERCERA





0000080306

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Tel: 052624758

www.registromanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2017

Número de Inscripción:

3070

Número de Repertorio:

7739

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

1.- Con fecha Cuatro de Octubre de Dos Mil Diecisiete queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 3070 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1792151627001	COMPAÑIA RADIOEVENTOS S.A.	COMPRADOR
137361	LA ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
BODEGA	1071307073	62133	COMPRAVENTA
ESTACIONAMIENTO	1071307277	62135	COMPRAVENTA
OFICINA	1071307393	59953	COMPRAVENTA

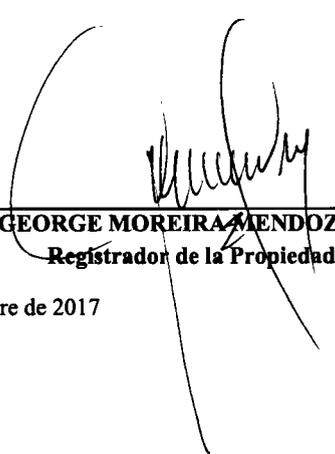
Observaciones:

Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 04-oct./2017

Usuario: yessenia_parrales


DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, miércoles, 4 de octubre de 2017