

00003318

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registropmanta.gob.ec

**Acta de Inscripción****Registro de :** COMPRA VENTA**Naturaleza Acto:** COMPRAVENTA**Número de Tomo:****Folio Inicial:** 0**Número de Inscripción:** 118**Folio Final:** 0**Número de Repertorio:** 191**Periodo:** 2019**Fecha de Repertorio:** martes, 08 de enero de 2019**1.- Fecha de Inscripción:** martes, 08 de enero de 2019 10:21**2.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:**

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
COMPRADOR					
Natural	1704397072	CHERRERES CORDERO PATRICIO FERNANDO	DIVORCIADO(A)	MANABI	MANTA

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
VENDEDOR					
Jurídica	1792407001001	ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER		MANABI	MANTA

3.- Naturaleza del Contrato:

COMPRA VENTA

Oficina donde se guarda el original:

NOTARIA QUINTA

Nombre del Cantón:

MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia:

lunes, 17 de diciembre de 2018

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
1071307339	04/08/2018 9:24:14	67406		OFICINA D (T1)	Urbano

Linderos Registrales:

3.10.4 OFICINA D (T1) Planta Sexto Piso Alto ubicado en el Nivel + 20,20 m del Edificio MANTA BUSINESS CENTER, con los siguientes medidas y linderos: Por arriba: Lindera con la planta Piso N°7 del Edificio y Oficina D (T1). Por abajo: Lindera con la planta Piso N°5 del Edificio y Oficina D (T1). Por el norte: Lindera con vacío hacia la avenida M-2 en 6.23 m. Por el sur: Lindera con área comunal de circulación en 4.25 m. Por el este: Lindera con Oficina E (T1), partiendo de Norte hacia el Sur en 10.15 m., desde este punto hacia el Oeste en 1.98 m., desde este punto hacia el Sur en 1.70 m. Por el oeste: Lindera con Oficina C (T1) en 11.85 m. AREA: 70,40 m2. AREA NETA: 70,40M2. ALICUOTA % 0,0056. AREA DE TERRENO 10,30 M2. AREA COMUN: 44,01 M2. AREA BRUTA: 114,41 M2.

Dirección del Bien: Oficina D (T1) del Edificio Manta Business Center

Solvencia: LA OFICINA DESCRITA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1071307136	04/08/2018 9 40:12	67408		ESTACIONAMIE	Urbano

Linderos Registrales:

3.2.38 ESTACIONAMIENTO N° 104 del Edificio MANTA BUSINESS CENTER, con las siguientes medidas y linderos: : Por arriba: Lindera con la planta de subsuelo N°1 y estacionamiento N°59. Por abajo: Lindera con la planta de subsuelo N° 3 y estacionamiento N°153. Por el norte: Lindera con área de circulación vehicular en 3.00 m. Por el sur: Lindera con estacionamiento N°105 en 3.00 m. Por el este: Lindera con estacionamiento N°102 en 4.80 m. Por el oeste: Lindera con estacionamiento N°106 en 0.95 más 0.25 más 1.00 más 0.25 y más 2.85 m. AREA: 14,15 m2. AREA NETA: 14,15M2. ALICUOTA % 0,0011. AREA DE TERRENO: 2,03 M2. AREA COMUN: 8,65 M2. AREA BRUTA: 22,80 M2.

Dirección del Bien: Estacionamiento No. 104 del Edificio Manta Business Center

Solvencia: EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
------------------	----------------	------------	------------	-----------	-------------

Impreso por: yessenia_parrales

Administrador

martes, 8 de enero de 2019

Pag 1 de 2

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 118

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 191

Periodo: 2019

Fecha de Repertorio: martes, 08 de enero de 2019

1071307076	04/08/2018 9:49:06	67409	BODEGA 107	Urbano
------------	--------------------	-------	------------	--------

Linderos Registrales:

3.1.76 BODEGA N°107 del Edificio MANTA BUSINESS CENTER, con las siguientes medidas y linderos: Por arriba. Linderos con la planta de subsuelo N°2 y Bodega N°68. Por abajo: Linderos con terreno de la edificación. Por el norte: Linderos con terreno de la edificación en 2.00 m. Por el sur: Linderos con pasillo de distribución en 2.00 m. Por el este: Linderos con Bodega N°106 en 1.63 m. Por el oeste: Linderos con Bodega N°108 en 1.59 m. AREA: 3,22m2. AREA NETA: 3,22M2. ALICUOTA % 0,0003. AREA DE TERRENO: 0,56M2. AREA COMUN: 2,36M2. AREA BRUTA: 5,58M2.

Dirección del Bien: Bodega No. 107 del Edificio Manta Business Center

Solvencia: LA BODEGA DESCRITA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1071307283	04/08/2018 9:32:01	67407		ESTACIONAMIE	Urbano
				NTO 17	

Linderos Registrales:

3.4.17 ESTACIONAMIENTO N° 17 del Edificio MANTA BUSINESS CENTER, con las siguientes medidas y linderos: Por arriba: Linderos con la planta Piso N°1 del Edificio y Lobby. Por abajo. Linderos con la planta de subsuelo N° 1 y estacionamiento N° 58. Por el norte: Linderos con Local N° 2 PB en 2.95 m. Por el sur: Linderos con área de circulación vehicular en 2.70 m. Por el este: Linderos con área de escaleras y ascensores en 4.40 más 0.25 y más 0,60m. Por el oeste: Linderos con estacionamiento N° 18 en 5 00 m. AREA: 14,60m2. AREA NETA: 14,60M2. ALICUOTA % 0,0010. AREA DE TERRENO: 1,85 M2. AREA COMUN. 7,86 M2. AREA BRUTA: 22,46 M2.

Dirección del Bien: Estacionamiento No. 17 del Edificio Manta Business Center

Solvencia: EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

5.- Observaciones:

COMPRAVENTA

El Sr. Patricio Fernando Cherres Cordero, representado por su Apoderado General, Sr. Juan Sebastian Cherres Bahamonde.

Oficina D (T1) del Sexto Piso, Estacionamiento No. 17, Estacionamiento No. 104 y Bodega No. 107 de la Torre Uno del Edificio Manta Business Center, ubicado en el cantón Manta.

Lo Certifico:

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Registrador de la Propiedad



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

00003319

2018	13	08	005	P05183
------	----	----	-----	--------



CONTRATO DE COMPRAVENTA

QUE OTORGA

**LA ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS
CENTER**

LEGALMENTE REPRESENTADA POR

EL INGENIERO PABLO LEONARDO RODRIGUEZ BANDA

A FAVOR

DEL SEÑOR PATRICIO FERNANDO CHERRES CORDERO.-

CUANTÍA: USD \$ 104,831.64

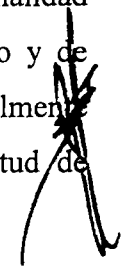
(DI 2

COPIAS)

J.B.

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día, lunes diecisiete (17) de diciembre de dos mil dieciocho ante mí, **DOCTOR DIEGO CHAMORRO PEPINOSA** Notario Público Quinto del Cantón Manta, comparecen al otorgamiento y suscripción del presente contrato de compraventa por una parte, en calidad de **VENDEDORA**, **LA ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACIÓN MANTA BUSINESS CENTER**, representada por el Ingeniero **PABLO LEONARDO RODRIGUEZ BANDA**, portador de la cedula de número uno siete cero siete dos cero siete nueve siete guion uno (170720797-1), en su calidad de Gerente General, Representante Legal como lo demuestra con el nombramiento que se adjunta como habilitante, el compareciente es mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana; de estado civil *J.H.*

casado, domiciliado en Quito y de tránsito por esta ciudad de Manta; y, por otra parte en calidad de **COMPRADOR**, el señor **PATRICIO FERNANDO CHERRES CORDERO**, representado por su Apoderado General, señor **JUAN SEBASTIAN CHERRES BAHAMONDE**, portador de la cedula número uno siete uno uno nueve seis dos cinco uno guión dos (171196251-2); el compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casado, domiciliado en Quito y de tránsito por esta ciudad de Manta, hábil y legalmente capaz para contratar y obligarse, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, los mismos que en copias certificadas se agregan a la presente escritura, quien, bien instruida del resultado y efectos de la presente Escritura, con libertad y capacidad civil necesarias, procede a celebrar el presente Contrato de Compraventa y me pide que eleve a Escritura Pública la Minuta que me entrega, cuyo texto es el que sigue: "**SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una de Contrato de Compraventa que se otorga al tenor de las cláusulas siguientes: **PRIMERA: COMPARECIENTES.** Libre y voluntariamente, comparecen por una parte, en calidad de **VENDEDORA**, **LA ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACIÓN MANTA BUSINESS CENTER**, representada por el **INGENIERO PABLO LEONARDO RODRIGUEZ BANDA**, en su calidad de Gerente General y Representante Legal como lo demuestra con el nombramiento que se adjunta como habilitante, el compareciente es mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana; de estado civil casado, domiciliado en Quito y de tránsito por esta ciudad de Manta; y, por otra parte en calidad de **COMPRADOR**, el señor **PATRICIO FERNANDO CHERRES CORDERO** representado por su Apoderado General, señor **JUAN SEBASTIAN CHERRES BAHAMONDE**, el compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casado, domiciliado en Quito y de tránsito por esta ciudad de Manta. Los comparecientes son hábiles y legalmente capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer doy fe en virtud de





Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

00003320

haberme exhibido sus documentos de identificación, los mismos que en copias certificadas se agregan a la presente escritura, quienes convienen en celebrar, como en efecto celebran el presente Contrato de Compraventa. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** A) El martes trece de noviembre de dos mil doce ante el notario tercero del cantón Manta **ABOGADO RAÚL EDUARDE FERNÁNDEZ MELGAR**, la **ASOCIACIÓN O CUENTAS EN PARTICIPACIÓN MANTA BUSINESS CENTER** adquirió a los cónyuges Vicente Alejandro Ordoñez y Marta Eduvigis Toral Vega un bien inmueble consistente en terreno y casa ubicado en la avenida M2 y M3, de la ciudad de Manta, mismo que fue inscrito en el Registro de la Propiedad el miércoles diecinueve de diciembre de dos mil doce en el tomo uno, folio inicial sesenta y ocho mil quinientos uno, folio final sesenta y ocho mil quinientos diecisiete, número de inscripción tres mil quinientos noventa y número de repertorio siete mil ochocientos noventa y cinco; y cuyos linderos y medidas son: POR EL FRENTE: cuarenta y cuatro (44) metros y la calle M-2, POR ATRÁS, dieciséis punto setenta (16.70) metros y la calle M-3, POR EL COSTADO DERECHO; sesenta y seis punto veinte (66.20) metros y la calle veintitrés (23), y POR EL COSTADO IZQUIERDO; cincuenta y nueve punto cuarenta (59.40) metros y propiedad de la Universidad de Loja. Lo que da un área total de MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y UNO PUNTO OCHENTA Y OCHO (1,841.88) METROS CUADRADOS. B) En este lote de terreno de MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y UNO PUNTO OCHENTA Y OCHO (1,841.88) METROS CUADRADOS, la **ASOCIACIÓN O CUENTAS EN PARTICIPACIÓN MANTA BUSINESS CENTER**, ha construido dos torres denominadas, Torre Uno y Torre Dos, con subsuelos y áreas sociales, denominado Edificio **MANTA BUSINESS CENTER**, de conformidad con la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal que fue autorizada por el señor Alcalde de Manta, Ingeniero Jorge Zambrano Cedeño, el quince de diciembre de dos mil quince con resolución administrativa No. 0046-ALC-M-JOZC y escriturada dicha Declaratoria.

en la Notaria Quinta de Manta, el doce de febrero de dos mil dieciséis, e inscrita en el Registro de la propiedad el veintinueve de febrero de dos mil dieciséis bajo el número de inscripción cuatro y anotada en el repertorio número mil trescientos setenta y dos. C) De la Torre UNO, forman parte la **OFICINA D DEL SEXTO PISO, ESTACIONAMIENTO DIECISIETE (17), ESTACIONAMIENTO CIENTO CUATRO (104) y BODEGA CIENTO SIETE (107)**, inmuebles materia del presente contrato de compraventa y que se los vende como cuerpo cierto. La **VENDEDORA**, declara que tanto sobre linderos, así como la propiedad y tenencia de las torres en mención, así como de la **OFICINA D DEL SEXTO PISO, ESTACIONAMIENTO DIECISIETE (17), ESTACIONAMIENTO CIENTO CUATRO (104) y BODEGA CIENTO SIETE (107)**, de la Torre UNO, no existe controversia judicial o extrajudicial alguna. Así mismo, la **VENDEDORA** certifica que los inmuebles objeto de la presente compraventa en mención y que se los vende como cuerpo cierto no han sido entregados en hipoteca a ningún tercero, persona natural o compañía, institución financiera, Banco, institución pública, así como no amparan ninguna obligación para con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social IESS, consecuentemente declaran que no existe gravamen alguno. Así como tampoco existe prohibición de enajenar, inscrita o no en el Registro de la Propiedad, finalmente, la **VENDEDORA** declara que no existe juicio o trámite judicial o extrajudicial contra ellos o en relación a los inmuebles.- Es intención del **COMPRADOR** adquirir los inmuebles en mención y que se los vende como cuerpo cierto bajo la presunción fundamental de que los inmuebles son de las dimensiones especificadas, así como también tomando en cuenta que no existe controversia judicial y extrajudicial o gravamen alguno sobre los inmuebles mencionados anteriormente.- **TERCERA: COMPRAVENTA.-** En base a los antecedentes mencionados, la **VENDEDORA, ASOCIACIÓN O CUENTAS EN PARTICIPACIÓN MANTA BUSINESS CENTER**, da en venta real y perpetua enajenación a favor del señor **PATRICIO FERNANDO CHERRE**



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

00003321

BAHAMONDE, representado por su Apoderado General, señor JUAN ESTEBAN CHERRES BAHAMONDE, la OFICINA D DEL SEXTO PISO, ESTACIONAMIENTO DIECISIETE (17), ESTACIONAMIENTO CIENTO CUATRO (104) y BODEGA CIENTO SIETE (107), de la Torre UNO del Edificio MANTA BUSINESS CENTER, ubicado en el cantón Manta, sin reserva ni limitación de ninguna clase.- CUARTA: LINDEROS Y SUPERFICIE.- Los linderos y superficie de la OFICINA D DEL SEXTO PISO, ESTACIONAMIENTO DIECISIETE (17), ESTACIONAMIENTO CIENTO CUATRO (104) y BODEGA CIENTO SIETE (107), que hoy se transfieren y que se venden como cuerpo cierto, inmuebles ubicados en la Torre UNO del Edificio MANTA BUSINESS CENTER del cantón Manta se halla circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones específicos: A) OFICINA D (T1): DEL EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER.- 3.10.4 OFICINA D DEL SEXTO PISO ALTO DEL EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER: POR ARRIBA: Lindera con planta piso N° siete (7) del Edificio y Oficina D (T1). POR ABAJO: Lindera con planta piso N° Cinco (5) del Edificio y Oficina D (T1). POR EL NORTE: Lindera con vacío hacia la avenida M2 en seis punto veintitrés metros (6.23 m). POR EL SUR: Lindera con área comunal de circulación en cuatro punto veinticinco metros (4.25 m). POR EL ESTE: Lindera con Oficina E (T1), partiendo de Norte hacia el Sur en diez punto quince metros (10.15 m), desde este punto hacia el Oeste en uno punto noventa y ocho metros (1.98 m), desde este punto hacia el Sur en uno punto setenta metros (1.70 m). POR EL OESTE: Lindera con Oficina C (T1), en once punto ochenta y cinco metros (11.85 m). ÁREA NETA (M2): Setenta coma cuarenta metros cuadrados (70,40 m2). ALÍCUOTA (%): cero coma cero cero cincuenta y seis (0,0056). ÁREA DE TERRENO (M2): diez coma treinta (10,30). ÁREA COMÚN (M2): cuarenta y cuatro coma cero uno (44,01). ÁREA BRUTA (M2): ciento catorce coma cuarenta y uno (114,41).-SOLVENCIA: LA OFICINA DESCRITA SE ENCUENTRA

LIBRE DE GRAVAMEN.- B) ESTACIONAMIENTO N° 17: DEL EDIFICIO

MANTA BUSINESS CENTER.- ESTACIONAMIENTO No. DIECISIETE (17)

PLANTA BAJA del EDIFICIO "MANTA BUSINESS CENTER".- Circunscrito

dentro de los siguientes linderos y medidas: 3.4.17 ESTACIONAMIENTO N°

DIECISIETE (17): **POR ARRIBA:** Lindera con la planta Piso N° uno (1) del

Edificio y Lobby. **POR ABAJO:** Lindera con la planta de subsuelo N° uno y

estacionamiento N° cincuenta y ocho (58). **POR EL NORTE:** Lindera con Local

N° dos (2) PB en dos punto noventa y cinco metros (2.95 m). **POR EL SUR:**

Lindera con área de circulación vehicular en dos punto setenta metros (2.70 m).

POR EL ESTE: Lindera con área de escaleras y ascensores en cuatro punto

cuarenta (4.40) más cero punto veinticinco (0.25) y más cero punto sesenta metros

(0.60 m). **POR EL OESTE:** Lindera con estacionamiento N° dieciocho (18) en

cinco punto cero cero metros (5.00 m). **ÁREA:** Catorce coma sesenta metros

cuadrados (14,60 m²). Tiene un **ÁREA NETA (m²):** Catorce coma sesenta metros

cuadrados (14,60 m²). **ALÍCUOTA (%):** Cero coma cero cero diez (0,0010).

ÁREA DE TERRENO (m²): Uno coma ochenta y cinco (1,85). **ÁREA COMÚN**

(m²): Siete coma ochenta y seis (7,86). **ÁREA BRUTA (m²):** Veintidós coma

cuarenta y seis (22,46). **-SOLVENCIA: EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO**

A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.- C)

ESTACIONAMIENTO N° 104: DEL EDIFICIO MANTA BUSINESS

CENTER.- ESTACIONAMIENTO No. CIENTO CUATRO (104) subsuelo No.

tres (3) del EDIFICIO "MANTA BUSINESS CENTER".- Circunscrito dentro de

los siguientes linderos y medidas: 3.2.38 ESTACIONAMIENTO N° CIENTO

CUATRO (104): **POR ARRIBA:** Lindera con la planta de subsuelo N° uno (1) y

estacionamiento N° cincuenta y nueve (59). **POR ABAJO:** Lindera con la planta

de subsuelo N° tres (3) y estacionamiento N° ciento cincuenta y tres (153). **POR**

EL NORTE: Lindera con área de circulación vehicular en tres punto cero cero

metros (3.00 m). **POR EL SUR:** Lindera con estacionamiento N° ciento cinco

00003322

(105) en tres punto cero cero metros (3.00 m). **POR EL ESTE:** Lindera con estacionamiento N° ciento dos (102) en cuatro punto ochenta metros (4.80 m). **POR EL OESTE:** Lindera con estacionamiento N° ciento seis (106) en uno punto cinco (0.95) más cero punto veinticinco (0.25) más uno punto cero cero (1.00) más cero punto veinticinco (0.25) y más dos punto ochenta y cinco (2.85 m). **ÁREA:** Catorce coma quince metros cuadrados (14,15 m²). **ÁREA NETA (m²):** Catorce coma quince metros cuadrados (14,15 m²). **ALÍCUOTA (%):** Cero coma cero cero once (0,0011). **ÁREA DE TERRENO (m²):** Dos coma cero tres (2,03). **ÁREA COMÚN (m²):** Ocho coma sesenta y cinco (8,65). **ÁREA BRUTA (m²):** Veintidós coma ochenta (22,80). **-SOLVENCIA: EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.-** **D) BODEGA N°107: DEL EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER.-** Del Edificio "MANTA BUSINESS CENTER". Se encuentra la BODEGA N° CIENTO SIETE (107): **POR ARRIBA:** Lindera con la planta de subsuelo N° dos (2) y bodega N° sesenta y ocho (68). **POR ABAJO:** Lindera con terreno de la edificación. **POR EL NORTE:** Lindera con terreno de la edificación en dos punto cero cero metros (2.00 m). **POR EL SUR:** Lindera con pasillo de distribución en dos punto cero cero metros (2.00 m). **POR EL ESTE:** Lindera con Bodega N° ciento seis (106) en uno punto sesenta y tres metros (1.63 m). **POR EL OESTE:** Lindera con Bodega N° ciento ocho (108) en uno punto cincuenta y nueve metros (1.59 m). **ÁREA:** tres coma veintidós metros cuadrados (3,22 m²). **ÁREA NETA (M2):** tres coma veintidós metros cuadrados (3,22 m²). **ALÍCUOTA (%):** Cero coma cero cero cero tres (0,0003). **ÁREA DE TERRENO (M2):** Cero coma cincuenta y seis (0,56). **ÁREA COMÚN (M2):** dos coma treinta y seis (2,36). **ÁREA BRUTA (M2):** cinco coma cincuenta y ocho (5,58). **-SOLVENCIA: LA BODEGA DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN. EL** **VENDEDORA,** deja constancia que esta venta se la hace como cuerpo cierto, sin

reserva ni limitación alguna y que en consecuencia transfieren a favor del **COMPRADOR**, el dominio uso, goce y posesión de los inmuebles descritos como los vendidos, comprendiéndose en esta venta todos los derechos reales, que como bien propio de la parte enajenante, le corresponda o pudiera corresponderles, sin reservarse derecho o cosa alguna en lo que es materia del presente contrato de compraventa, en consecuencia en la presente venta queda comprendido todo cuanto se encuentre bajo los linderos y mensuras declarados.- **QUINTA: PRECIO.-** El precio pactado de común acuerdo entre las partes contratantes por considerarlo el justo precio de los inmuebles materia de la presente compraventa, que se los vende como cuerpo cierto, es el de **CIENTO CUATRO MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y UNO CON 64/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD\$104,831.64)**, que **LA VENDEDORA**, a través de su representante, declara haberlo recibido del **COMPRADOR**, en dinero en efectivo, a su entera satisfacción y sin lugar a reclamo posterior alguno reconociendo que no existe lesión enorme.- **SEXTA: DECLARACION DE LICITUD DE FONDOS.-** El **COMPRADOR** declara, bajo juramento, que los recursos que ha entregado, en virtud del presente contrato de compraventa, tienen y tendrán origen y objeto lícito, que no provienen ni provendrán de actividades relacionadas o vinculadas con el tráfico, comercialización o producción ilícita y sustancias estupefacientes o psicotrópicas, eximiendo a la **VENDEDORA** de toda responsabilidad.- **SEPTIMA: TRANSFERENCIA DE DOMINIO.-** **LA VENDEDORA**, a través de su representante, declarándose pagada transfiere a favor del **COMPRADOR**, es decir, el señor **PATRICIO FERNANDO CHERRES BAHAMONDE**, representado por su Apoderado General, señor **JUAN SEBASTIAN CHERRES BAHAMONDE**, el dominio de la **OFICINA D DEL SEXTO PISO, ESTACIONAMIENTO DIECISIETE (17), ESTACIONAMIENTO CIENTO CUATRO (104) y BODEGA CIENTO SIETE (107)**, de Torre UNO, del Edificio **MANTA BUSINESS CENTER** del cantón





Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

00003323

Manta, con sus correspondientes alicuotas, en la forma establecida en este contrato.-

OCTAVA: SANEAMIENTO.- LA VENDEDORA, declara que, conforme consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón Manta, que se acompaña en calidad de documento habilitante, el lote de terreno materia de la presente compraventa se encuentra libre de gravámenes, sin embargo de lo cual se obliga al saneamiento en los términos de Ley.- **NOVENA: GASTOS.-** Todo los

gastos e impuestos que ocasionen el otorgamiento e inscripción del presente contrato serán cancelados por el **COMPRADOR** a excepción del impuesto de plusvalía que

de existir será de exclusiva responsabilidad de la **VENDEDORA**.- **DECIMA:**

ACEPTACIÓN.- Los comparecientes libre y voluntariamente, aceptan y ratifican en todas sus partes el contenido del presente contrato por estar hecho en seguridad de sus intereses, y en el evento de que surgiera alguna controversia, las partes renuncian expresamente acudir a la justicia ordinaria y se someten expresamente a la jurisdicción del Centro de Mediación y Arbitraje de la Cámara de Comercio de Manta. El procedimiento Arbitral será administrado, en derecho, confidencial y por un tribunal compuesto por un solo árbitro. Los gastos que demande el proceso de mediación y/o arbitral serán de cuenta y cargo de aquella parte que disponga el Tribunal. Las partes, no obstante haber renunciado acudir a la justicia ordinaria, autorizan conforme a la Ley de Arbitraje y Mediación, para que el Tribunal Arbitral acuda a los funcionarios judiciales en caso necesario, especialmente para ejecutar el laudo. Usted Señor Notario se servirá agregar las cláusulas de estilo, para la plena validez de este instrumento. (Firmado).- Abogada Natalia Andrea Guidotti Dueñas,

matrícula profesional número trece guión mil dos mil dieciséis guión ciento treinta y cinco (13-2016-135) del Foro de Abogados de Manabí".- Hasta aquí la Minuta que los otorgantes ratifican en todas sus partes, la misma que junto a sus documentos habilitantes queda elevada a Escritura Pública con todo su valor legal. Se cumplieron los preceptos legales.- Y leída esta Escritura a los otorgantes por mí el Notario, en

alta y clara voz, de principio a fin, aquellos se ratifican en todo su contenido; y firman conmigo en unidad de acto de todo lo cual doy fe.-



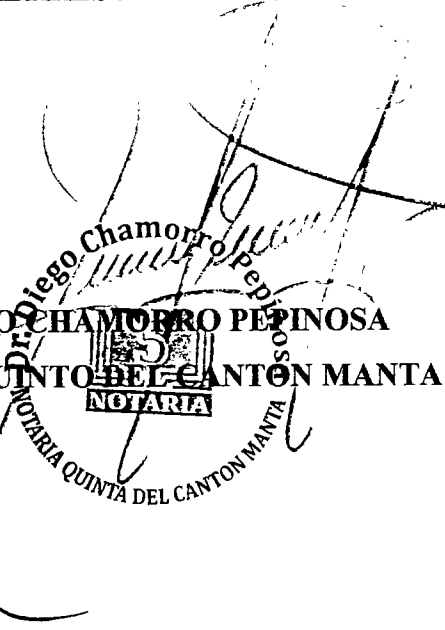
f) Sr. **PABLO LEONARDO RODRIGUEZ BANDA**

C.C. No. 170720797-1

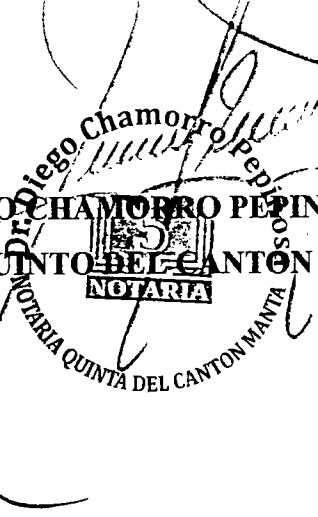


f) Sra. **JUAN SEBASTIAN CHERRES BAHAMONDE**

C.C. No. 171196251-2



Dr. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



00003324

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1707207971

Nombres del ciudadano: RODRIGUEZ BANDA PABLO LEONARDO

Condición del cedulado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 11 DE OCTUBRE DE 1962

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: EMPLEADO PRIVADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: SANTOS VELASQUEZ PAMELA

Fecha de Matrimonio: 11 DE FEBRERO DE 1993

Nombres del padre: RODRIGUEZ CESAR

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: BANDA BLANCA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 13 DE JUNIO DE 2014

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 17 DE DICIEMBRE DE 2018
Emisor: RITA ROSALIA MIELES ALAVA - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABÍ - MANTA



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



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CIRCULACIÓN

CEDULA DE No. **170720797-1**
CIDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES:
RODRIGUEZ BANDA
PABLO LEONARDO
LUGAR DE NACIMIENTO:
QUITO
FECHA DE NACIMIENTO: 08-10-11
NACIONALIDAD: ECUATORIANA
SEXO: M
ESTADO CIVIL: CASADO
PAMELA
SANTOS VELASQUEZ



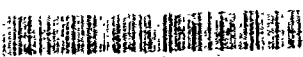
DISTRICCIÓN: BACHILLERATO
PROFESIÓN / OCUPACIÓN: EMPLEADO PRIVADO
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: RODRIGUEZ CEBAR
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: BANDA BLANCA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: QUITO
2014-06-18
FECHA DE EXPIRACIÓN: 2024-06-18

V3349V2242


 DIRECTOR GENERAL


 FIRMA DEL CÍDULADO

039 **039-177** **1707207971**
RODRIGUEZ BANDA PABLO LEONARDO
FECHA DE NACIMIENTO: 08-10-11
NACIONALIDAD: ECUATORIANA
SEXO: M
ESTADO CIVIL: CASADO
PAMELA
SANTOS VELASQUEZ



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

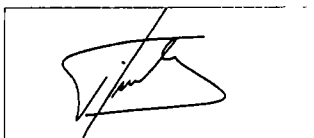
Manta, 17 Dic 2013

Dr. Diego Chamorro Papinosa
 NOTARIO PUBLICO DEL CANTON MANTA



00003325

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1711962512

Nombres del ciudadano: CHERRES BAHAMONDE JUAN SEBASTIAN

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA QUITO/CHACACRIZ

Fecha de nacimiento: 24 DE MAYO DE 1984

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: CASADO (

Cónyuge: LARREA TERAN MARIA ROSA

Fecha de Matrimonio: 11 DE JUNIO DE 2010

Nombres del padre: CHERRES PATRICIO FERNANDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: BAHAMONDE MARIA DEL CARMEN

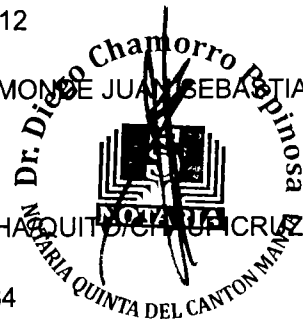
Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 13 DE FEBRERO DE 2015

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 17 DE DICIEMBRE DE 2018

Emisor: RITA ROSALIA MIELES ALAVA - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABÍ - MANTA



N° de certificado: 188-182-20320



188-182-20320

Ing. Jorge Troya Fuertes

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



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 MINISTERIO DEL INTERIOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y VOTACIÓN

171196251-2

CHERRES
 PICHINCHA
 RUMIÑAHUI
 CANTÓN
 SANGOLQUI
 PARROQUIA

FECHA DE NACIMIENTO: 1994-05-24
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA
 SEXO: M
 ESTADO CIVIL: CASADO
 MARIA ROSA
 LARREA TERAN

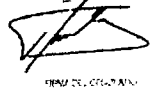


IDENTIFICACIÓN Y VOTACIÓN

ESTUDIANTE

V4888V1222

NOMBRES DEL PADRE: PATRICIO FERNANDO
 NOMBRES DE LA MADRE: MARIA DEL CARMEN
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: RUMIÑAHUI 2018-02-13
 FECHA DE EXPIRACIÓN: 2028-02-13

 DIRECTOR GENERAL
 JEFE DE OFICINA

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 4 DE FEBRERO 2018

016
 JUNTA N°

016 - 027
 NUMERO

1711962512
 CÉDULA

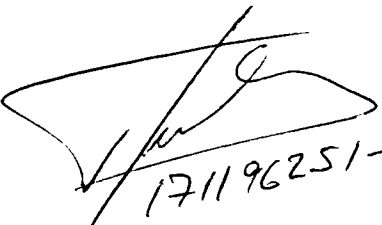
CHERRES BAHAMONDE JUAN SEBASTIAN
 APELLIDOS Y NOMBRES

 13-07-2018

PICHINCHA
 PROVINCIA
 RUMIÑAHUI
 CANTÓN
 SANGOLQUI
 PARROQUIA

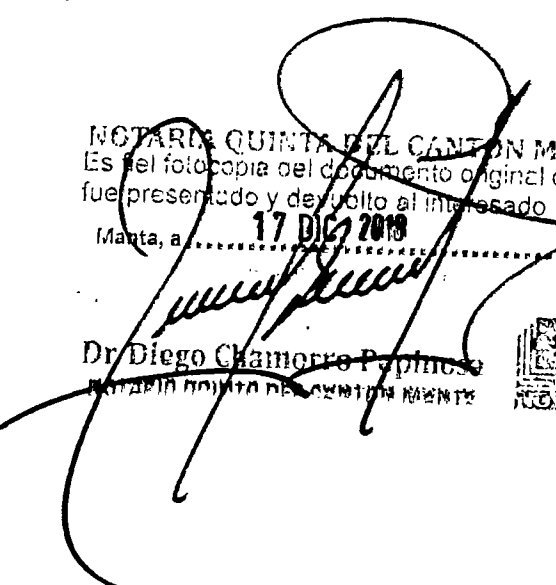
CIRCUNSCRIPCIÓN
 ZONA:




 171196251-2

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

Manta, a 17 DIC 2018


 Dr. Diego Chamorro Papinosa
 NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA





Factura: 001-200-000055129

00003326



20180101012000809

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20180101012000809

NOTARIO OTORGANTE:	DRA. RUTH ORTEGA ORTIZ NOTARIO(A) DEL CANTON CUENCA
FECHA:	17 DE MAYO DEL 2018, (15:45)
COPIA DEL TESTIMONIO:	TERCERA
ACTO O CONTRATO:	PODER GENERAL DE PERSONA NATURAL NRO. 20170101012P00862



OTORGANTES		OTORGADO POR	
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
CHERRES CORDERO PATRICIO FERNANDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1704397072
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

FECHA DE OTORGAMIENTO:	13-03-2017
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	PATRICIO CHERRES CORDERO
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	1704397072

OBSERVACIONES:

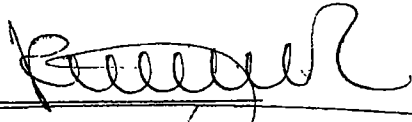
NOTARIO(A) RUTH NARSISA ORTEGA ORTIZ
NOTARIA DÉCIMA SEGUNDA DEL CANTON CUENCA
RAZÓN MARGINAL N° 20180101012000809



MATRIZ	
FECHA:	17 DE MAYO DEL 2018, (15:45)
TIPO DE RAZÓN:	
ACTO O CONTRATO:	
FECHA DE OTORGAMIENTO:	
NÚMERO DE PROTOCOLO:	

OTORGANTES		OTORGADO POR	
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
CHERRES CORDERO PATRICIO FERNANDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1704397072
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

TESTIMONIO	
ACTO O CONTRATO:	
FECHA DE OTORGAMIENTO:	
NÚMERO DE PROTOCOLO:	



NOTARIO(A) RUTH NARSISA ORTEGA ORTIZ
NOTARÍA DÉCIMA SEGUNDA DEL CANTÓN CUENCA



00003327

0010141



20170101012P00862

NOTARIA DECIMO SEGUNDA
CUENCA - ECUADOR

001-200-000039417

NOTARIO(A) RUTH NARSISA ORTEGA ORTIZ
NOTARÍA DÉCIMA SEGUNDA DEL CANTON CUENCA
EXTRACTO



20170101012P00862							
ACTO O CONTRATO:							
PODER GENERAL PERSONA NATURAL							
OTORGAMIENTO: 13 DE MARZO DEL 2017, (12:04)							
ANTES							
OTORGADO POR							
Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa	
CHERRER CORDERO PATRICIO FERNANDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1704397072	ECUATORIA NA	MANDANTE		
A FAVOR DE							
Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa	
CHERRER BAHAMONDE JUAN SEBASTIAN	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CEDULA	1711962512	ECUATORIA NA	MANDATARIO (A)		
CHERRER BAHAMONDE LUIS ESTEBAN	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1711962520	ECUATORIA NA	MANDATARIO (A)		
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
ADUAY		CUENCA		SAGRARIO			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBSERVACIONES:							
CANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:							
		INDETERMINADA					

NOTARIO(A) RUTH NARSISA ORTEGA ORTIZ
NOTARÍA DÉCIMA SEGUNDA DEL CANTÓN CUENCA



0010142



ESCRITURA NRO.

20170101012P00862

Factura: 001-200-000039417

ESCRITURA PÚBLICA DE PODER GENERAL

OTORGADA POR:

PATRICIO FERNANDO CHERRES CORDERO

A FAVOR DE:

JUAN SEBASTIÁN CHERRES BAHAMONDE Y LUIS ESTEBAN

CHERRES BAHAMONDE

CUANTIA: INDETERMINADA

DÍ: DOS COPIAS

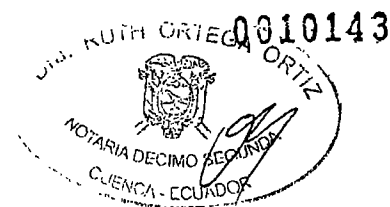
*****SY*****

En la ciudad de Cuenca, provincia del Azuay, República del Ecuador, a los trece días del mes de marzo del año dos mil diecisiete, ante mí, DOCTORA RUTH ORTEGA ORTIZ, NOTARIA DÉCIMO SEGUNDA DE ESTE CANTÓN CUENCA, comparece al otorgamiento del presente instrumento el Ingeniero PATRICIO FERNANDO CHERRES CORDERO, por sus propios y personales derechos, ecuatoriano, divorciado, mayor de edad, domiciliado en la Avenida Reducto ochocientos sesenta y cuatro, Dpto. setecientos uno, Miraflores de la

00003328

ciudad de Lima-Perú, de tránsito por esta ciudad, número telefónico: cero cero uno cinco uno nueve nueve cuatro uno siete uno tres siete dos, correo electrónico: gerenteoperacional@matiascordero.com, hábil en derecho para contratar y contraer obligaciones, quien de conocerle doy fe, en virtud de haberme exhibido su documento de identificación que con su autorización ha sido verificado en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del Registro Civil; y papeleta de votación y demás documentos debidamente certificados que se agregan al presente instrumento como habilitantes. Advertido por mí la Notaria de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinado que fue comparece al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción me pide que eleve a escritura pública el contenido de la siguiente minuta:

SEÑORA NOTARIA: En el protocolo de escrituras públicas a su cargo, solicito se inserte una de **PODER GENERAL** al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTE:** A la celebración de la presente escritura comparece el Señor **PATRICIO FERNANDO CHERRES CORDERO**, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil divorciado, de profesión Ingeniero, domiciliado en la Av. Reducto ochocientos sesenta y cuatro Dpto. setecientos uno, Miraflores de la ciudad de Lima-Perú, de tránsito por esta ciudad, número telefónico: (00151994171372) cero cero uno cinco uno nueve nueve cuatro uno siete



ORTIZ
SEGUNDA
uno

tres siete dos, correo electrónico:

gerenteoperacional@maxxisecuador.com, capaz ante la ley para celebrar todo acto y contrato. **SEGUNDA: OBJETO:** El compareciente otorga **PODER GENERAL**, amplio y suficiente cuanto en derecho se requiere, a favor de los señores Juan Sebastián Cherres Bahamonde con cédula de ciudadanía No. (171196251-2) uno siete uno uno nueve seis dos cinco uno dos y Luis Esteban Cherres Bahamonde con cédula de ciudadanía No. (171196252-0) uno siete uno uno nueve seis dos cinco dos cero, para que en su nombre y representación, haciendo sus veces, de manera individual o conjunta, realicen: 1) Administren todos los bienes muebles e inmuebles, derechos, acciones, participaciones, inversiones o cualquier título valor de propiedad de la Mandante; 2) Adquieran para la Mandante a cualquier título bienes muebles e inmuebles, derechos, acciones, participaciones, etc.; 3) Vendan, donen, permuten, hipotequen, den arriendo, en anticresis, en comodato, cedan o transfieran a cualquier título, los bienes ya sean muebles, inmuebles, derechos, acciones, participaciones y cualquier tipo de título valor que posea el Mandante; 4) Cancen gravámenes constituidos a favor del Mandante; 5) Giren, cedan, acepten y protesten cheques, letras de cambio, pagarés, libranzas o cualquier título que contenga una obligación a favor del Mandante; 6) Para que, en los casos que fuere menester, manifiesten la voluntad de su

00003329

Dra. RUTH O
NOTARIA D

Dr. Diego Chacón Pantoja
NOTARIA
MARIA OLIVERA MONTA
VIA DEL CA

Mandante y su expreso consentimiento; 7) Para que cobren toda clase de actos, contratos y negocios jurídicos de cualquier naturaleza, sin limitación alguna; 8) Para que cobren dineros que sean debidos al Mandante por personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras según sea el caso; 9) Para que realicen préstamos a favor de personas sean estas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras y acepten cualquier tipo de garantías; 10) Abran y administren cuentas bancarias sean estas de ahorro o corriente, realicen inversiones tanto en instituciones del sistema financiero público, privado, nacional o del extranjero, así como en el sistema de economía popular y solidaria, en compañías legalmente constituidas sean estas nacionales o extranjeras a nombre del Mandante, para lo cual quedan facultados para realizar cualesquier trámite y gestión que sea requerida para el perfeccionamiento de dichos actos; 11) Para que obtengan préstamos ya sea de personas naturales o jurídicas, de instituciones del sistema financiero público o privado, nacional o del extranjero, sistema de economía popular y solidaria, pudiendo otorgar garantías de cualquier naturaleza sobre bienes muebles, inmuebles, acciones, participaciones, derechos, etc., para lo cual quedan facultados para suscribir cualquier documento que sea necesario para perfeccionar dichas transacciones; 12) Representen al Mandante en cualesquier asunto judicial, extrajudicial, mercantil o penal, que exista

03

ORTIZ
DECIMO SEGUNDA

0010144
Dra. RUTH ORTEGA ORTIZ
NOTARIA DECIMO SEGUNDA
QUEI CA - ECUADOR

a la fecha o que se presentare en el futuro, contestando demandas o proponiéndolas y continuando el juicio hasta su conclusión en cualesquier instancia, sometiendo a procesos alternativos de solución de conflictos, presente apelaciones y cuanto recurso judicial sea permitido de conformidad con la ley de la materia; 13) Comparezcan ante cualquier Autoridad Administrativa, para el perfeccionamiento de los negocios jurídicos para los cuales quedan facultados los Mandatarios; 14) Para que comparezca ante cualquier notario público a fin de que celebre todo tipo de escritura que perfeccione los negocios jurídicos para los cuales quedan facultados; 15) Para que en nombre y representación del Mandante realice contratos o convenios de cualquier naturaleza con personas naturales o jurídicas públicas, privadas o mixtas sean estas nacionales o extranjeras; 16) Para que a nombre y representación del Mandante realice todos los trámites, gestiones, solicitudes, contestaciones a requerimientos ante la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, Superintendencia de Bancos, Superintendencia de Control de Poder de Mercado, Superintendencia de Economía Popular y Solidaria, Servicio de Rentas Internas, Registro Mercantil, Registro de la Propiedad, Registro Civil, Gobiernos Autónomos Seccionales, Ministerio de Relaciones Laborales, Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social o cualquier entidad pública para realizar los trámites que fueren



00003330

necesarios para el pleno ejercicio de este poder; 17) ~~Quedan~~ en su nombre y representación intervengan con todas las facultades legales en las juntas de socios o accionistas de las sociedades que poseen inversiones el Mandante; 18) Quedan facultados para delegar este poder de forma general o para funciones específicas a una tercera persona de confianza de los Mandatarios o a un abogado solo con fines de procuración judicial; 19) Representen los intereses del Mandante ante cualquier entidad del Estado, especialmente ante el Servicio de Rentas Internas, Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, Registro Civil, Identificación y Cedulación, así como ante otras entidades públicas, mixtas y privadas. Los Mandatarios quedan investidos de las más amplias facultades para el cumplimiento de este Instrumento, incluso de aquellas que requieren de cláusula especial, de tal forma que no se pueda argumentar falta o insuficiencia de poder, se entienden incorporadas a este poder las facultades contenidas en los artículos cuarenta y uno y cuarenta y tres del Código General de Procesos. **TERCERA:** Usted Señora Notaria se dignará agregar las demás cláusulas de estilo para la validez y perfeccionamiento del presente instrumento, el cual por su naturaleza es de cuantía indeterminada. Hasta aquí la minuta que queda elevada a escritura pública, la misma que se encuentra redactada y firmada por la **Dra. Fernanda Pacheco**





Juca, MAT. 2790 CAA. Para la celebración y otorgamiento de la presente escritura, se observaron los preceptos legales que el caso requiere, y leída que le fue por mí la Notaria al compareciente, aquel se ratifica en la aceptación de su contenido y firma conmigo en unidad de acto, se incorpora al protocolo de esta notaria la presente escritura de todo lo cual DOY FE.- SE AGREGAN DOCUMENTOS HABILITANTES.-

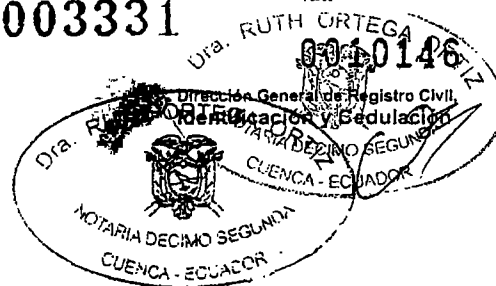
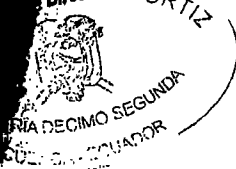
PATRICIO FERNANDO CHERRES CORDERO
C.I. 170439707-2

DOCTORA RUTH ORTEGA ORTIZ
NOTARIA DECIMO SEGUNDA DEL CANTON CUENCA

00003331

REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1704397072

Nombres del ciudadano: CHERRES CORDERO PATRICIO FERNANDO

Condición del cedula: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/AZUAY/CUENCA/EL SAGRARIO

Fecha de nacimiento: 24 DE ABRIL DE 1957

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: AGRICULTOR

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: -----

Nombres del padre: CHERRES ALBERTO

Nombres de la madre: CORDERO FILOMENA

Fecha de expedición: 26 DE AGOSTO DE 2014

Información certificada a la fecha: 13 DE MARZO DE 2017

Emissor: SANDRA PATRICIA YANZA QUIZHPI - AZUAY-CUENCA-NT 12 - AZUAY - CUENCA

Nº de certificado: 173-012-65291



173-012-65291

Ing. Jorge Troya Fuertes

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

Firma válida

Digitally signed by JORGE
OSWALDO TROYA FUERTES
Date: 2017.03.13 15:57:11 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CECULA DE 170439707-2

CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES
CHERRER CORDERO
PATRICIO FERNANDO
LUGAR DE NACIMIENTO
AZUAY
CUENCA
SAGRARIO
FECHA DE NACIMIENTO 1957-04-24
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL DIVORCIADO



INSTRUCCION BACHILLERATO PROFESION / OCUPACION AGRICULTOR V3343V3232

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
CHERRER ALBERTO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
CORDERO FILOMENA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION
CUENCA
2014-08-26
FECHA DE EXPIRACION
2024-08-26

DIRECTOR GENERAL

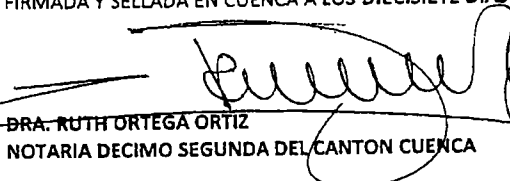
NOTARIA DECIMO SEGUNDA DEL CANTON CUENCA
DE ACUERDO CON LA FACULTAD PREVISTA EN EL
NUMERAL 5 DEL ART. 18 DE LA LEY NOTARIAL, DOY FE
QUE LA COPIA QUE ANTECEDE ES IGUAL AL ORIGINAL
PRESENTADO ANTE MI, EN 05 FOJAS
CUENCA, A 15 DE marzo DEL 2024.



Dra. Ruth Ortega Ortiz
NOTARIA DECIMO SEGUNDA
DEL CANTON CUENCA

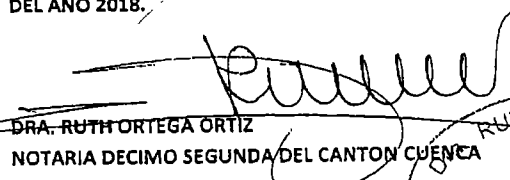
00003332

CERTIFICO QUE LA COPIA QUE ANTECEDE Y QUE CORRESPONDE A LA ESCRITURA DE PODER GENERAL SUSCRITA POR SEÑOR PATRICIO FERNANDO CHERRES CORDERO A FAVOR DE JUAN CHERRES BAHAMONDE Y LUIS CHERRES BAHAMONDE, EN FECHA TRECE DE MARZO DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE, OTORGADA ANTE EL NOTARIO DECIMO SEGUNDA SEGUNDA, DOCTORA RUTH ORTEGA ORTIZ, CON PROTOCOLO NUMERO P00862, EN 7 FOJAS ES IGUAL AL ORIGINAL QUE RESPOSA EN EL ARCHIVO A MI CARGO. EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA TERCER COPIA CERTIFICADA DEBIDAMENTE FIRMADA Y SELLADA EN CUENCA A LOS DIECISIETE DIAS DEL MES DE MAYO DEL AÑO 2018.


DRA. RUTH ORTEGA ORTIZ
NOTARIA DECIMO SEGUNDA DEL CANTON CUENCA



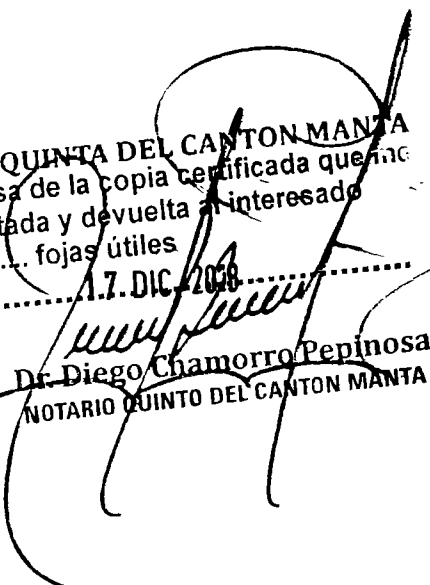
RAZON: SIENTO RAZON DE QUE EL PODER GENERAL QUE ANTECEDE, REVISADO EN EL PROTOCOLO QUE CONTIENE LA MATRIZ, NO SE HALLA CON RAZON DE HABER SIDO REVOCADO, EN FE DE ELLO CONFIERO LA PRESENTE COPIA CERTIFICADA CON RAZON DE NO REVOCADO, FIRMADO Y SELLADO EN CUENCA, LOS DIECISIETE DIAS DEL MES DE MAYO DEL AÑO 2018.


DRA. RUTH ORTEGA ORTIZ
NOTARIA DECIMO SEGUNDA DEL CANTON CUENCA



NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es compulsada de la copia certificada que me
fue presentada y devuelta al interesado
en.....(07)..... fojas útiles
Manta, a.....17 DIC 2018.....




Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

PAGINA EN BLANCO



G A D
Manta

ocho (8)



00003333

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



Señores

REPRESENTANTES DE MANTA BUSINESS CENTER ASOCIACION CUENTAS DE PARTICIPACION

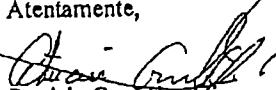
Ciudad

De mi consideración:

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

Sin otro particular, suscribo.

Atentamente,


Patricia González López

SECRETARIA MUNICIPAL ENC.



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)

PAGINA EN BLANCO



Manta

G A D

00003334



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 correspondientes 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](https://www.facebook.com/MunicipioManta)

[fb.com/MunicipioManta](https://www.youtube.com/MunicipioManta)

alcaldia@manta.gob.ec

[@MunicipioManta](https://twitter.com/MunicipioManta)

[youtube.com/MunicipioManta](https://www.youtube.com/MunicipioManta)



Manta

G A D

página (4)



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

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

2.- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL EDIFICIO.

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

3.- AREAS GENERALES

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

4.- CONCLUSIONES:

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

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



Manta

G A D



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",

00003335

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

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

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

@Municipio_Manta

[fb.com/MunicipioManta](https://www.facebook.com/MunicipioManta)

alcaldia@manta.gob.ec

@MunicipioManta

[youtube.com/MunicipioManta](https://www.youtube.com/MunicipioManta)



G A D
Manta

dez (10)



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

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

RESUELVE:

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

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

Ing. Jorge Zambrano Cedeño
ALCALDE DE MANTA

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en 157 fojas útiles.

Manta, a 30 MAR 2017

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



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

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

00003336



MANTA BUSINESS
CENTER

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

Página # 165

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



AUGUSTA 4, 2016 (09)



MANTA BUSINESS
CENTER

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

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



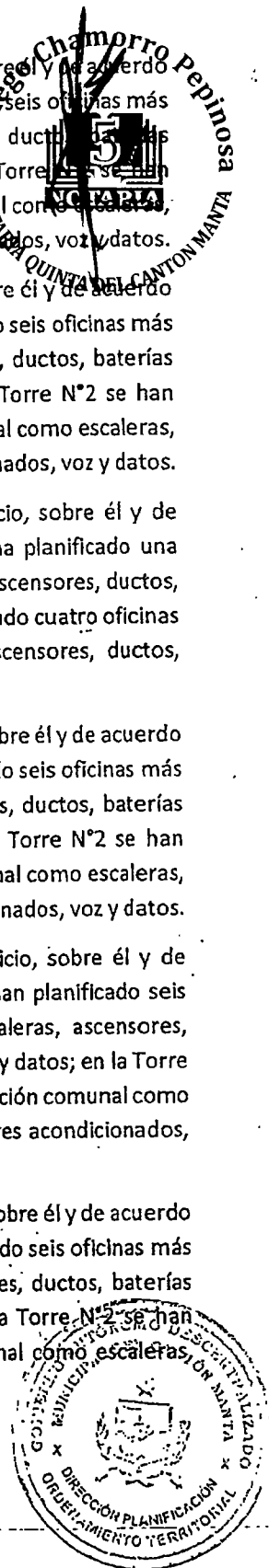
0004629

00003337

MANTA BUSINESS
CENTER

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

Página # 167

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

PAGINA EN BLANCO

00003338



MANTA BUSINESS
CENTER

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 el 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 el 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 el 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.



CEAL (100)



MANTA BUSINESS
CENTER

CAPITULO III

DE LOS BIENES EXCLUSIVOS LOS BIENES COMUNES

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

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

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

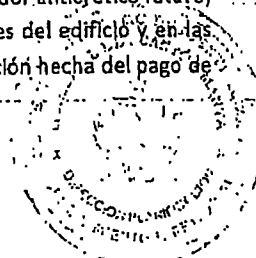
Art. 8.- MANTENIMIENTO.- A cada propietario le corresponderá cubrir por su cuenta los gastos de administración, mantenimiento y reparación de sus bienes exclusivos así como el pago de tasas por servicios y de impuestos que a ellos correspondan.

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

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

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

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



00003339



MANTA BUSINESS
CENTER

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

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

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

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

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

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



Artículo Uno (101)



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 alícuotas ordinarias y extraordinarias, cuyos pagos deberán realizarse mediante una tarjeta de crédito.
- j) Además deberán contribuir y pagar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias necesarias para la administración conservación, prima de seguros y mejoras de los bienes comunes del edificio de acuerdo a la tabla de cuotas que se establece de acuerdo con el cuadro de alícuotas.
Estas cuotas deberán ser canceladas dentro de los cinco primeros días de cada mes. En caso de mora se cobrará el interés máximo comercial convencional legal sin perjuicio de la acción legal correspondiente;
- k) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la Asamblea de copropietarios, especialmente en el caso de producirse destrucción o daño parcial de alguna parte del edificio, estas cuotas serán pagadas dentro del plazo que señale la misma asamblea;
- l) El derecho de acceso y uso del interior de los bienes exclusivos es potestad de los propietarios de los mismos;
- m) Los copropietarios que deseen utilizar las Salas de Conferencia o las Áreas 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.



00003340

MANTA BUSINESS
CENTER

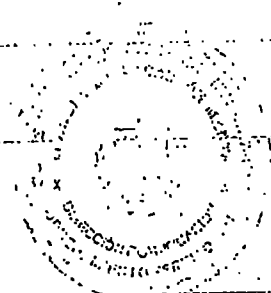
CAPITULO IV
DE LA CUOTA DE DERECHO Y OBLIGACIONES



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 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



CENTO DOS (102.)



MANTA BUSINESS
CENTER

SUBSUELO N° 3
N-9,18 m.

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

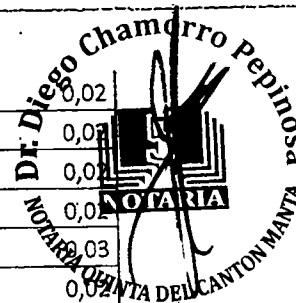


0004633

00003341

MANTA BUSINESS
CENTER

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

SUBSUELO N° 3
N-9,18 m.

0004637

MANTA BUSINESS
CENTER

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



0004939

00003342

MANTA BUSINESS
CENTERSUBSUELO N°2
N-6,12 M.

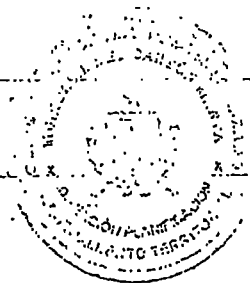
Estacionamiento N°105	0,11
Estacionamiento N°106	0,11
Estacionamiento N°107	0,11
Estacionamiento N°108	0,11
Estacionamiento N°109	0,11
Estacionamiento N°110	0,12
Estacionamiento N°111	0,12
Bodega N°39	0,04
Bodega N°40	0,06
Bodega N°41	0,04
Bodega N°42	0,04
Bodega N°43	0,04
Bodega N°44	0,03
Bodega N°45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





MANTA BUSINESS CENTER

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



0004640

00003343
MANTA BUSINESS
CENTER

SUBSUELO N°1
N-3,06m.

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



0004641

MANTA BUSINESS
CENTER

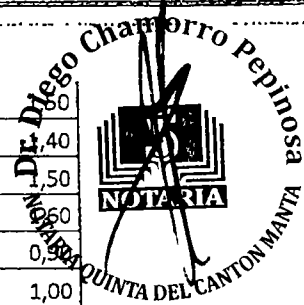
SUBSUELO N°1 N-3,06m.	Bodega N°25	0,04
	Bodega N°26	0,03
	Bodega N°27	0,05
	Bodega N°28	0,05
	Bodega N°29	0,05
	Bodega N°30	0,03
	Bodega N°31	0,04
	Bodega N°32	0,03
	Bodega N°33	0,03
	Bodega N°34	0,03
	Bodega N°35	0,03
	Bodega N°36	0,03
	Bodega N°37	0,03
	Bodega N°38	0,03
PLANTA BAJA N±0,00 m.	Estacionamiento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



00003344

MANTA BUSINESS
CENTER

PRIMER PISO ALTO ALTO N+3,24 m.	Local N°1	0,80
	Local N°2	1,40
	Local N°3	1,50
	Local N°4	0,60
	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
	Oficina A (T1)	0,37
	Oficina B (T1)	0,59
TERCER PISO ALTO N+10,48 m.	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
	Oficina A (T1)	0,98
	Oficina C (T1)	0,56
	Oficina D (T1)	0,56
	Oficina E (T1)	0,83
CUARTO PISO ALTO N+13,72 m.	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
	Oficina A (T1)	0,97
	Oficina B (T1)	0,59
	Oficina C (T1)	0,56
QUINTO PISO ALTO N+16,96 m.		

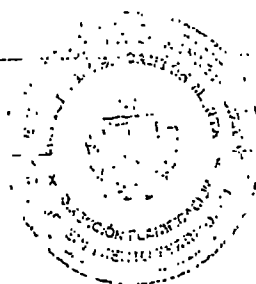


Ciudad Guayaquil, Ecuador

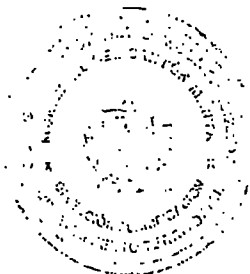


MANTA BUSINESS CENTER

	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
SEXTO PISO ALTO N+20,20 m.	Oficina D (T2)	0,89
	Oficina A (T1)	0,37
	Oficina B (T1)	0,59
	Oficina C (T1)	0,56
	Oficina D (T1)	0,56
	Oficina E (T1)	0,83
	Oficina F (T1)	0,68
	Oficina A (T2)	0,37
	Oficina B (T2)	0,48
	Oficina C (T2)	0,44
SEPTIMO PISO ALTO N+23,44 m.	Oficina D (T2)	0,89
	Oficina A (T1)	3,87
	Oficina A (T2)	0,32
	Oficina B (T2)	0,48
	Oficina C (T2)	0,44
OCTAVO PISO ALTO N+26,68 m.	Oficina D (T2)	0,89
	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
NOVENO PISO ALTO N+29,92 m.	Oficina D (T2)	0,89
	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
	Oficina B (T2)	0,37
DECIMO PRIMER PISO ALTO N+36,40 m.	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
DECIMO SEGUNDO PISO ALTO N+39,64 m.	Oficina D (T2)	0,89
	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
DECIMO TERCER PISO ALTO N+42,88 m.	Oficina B (T2)	0,89
	Oficina C (T2)	0,44
	Oficina D (T2)	0,43
	Oficina E (T2)	0,47
	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



Arto 5er. (106)

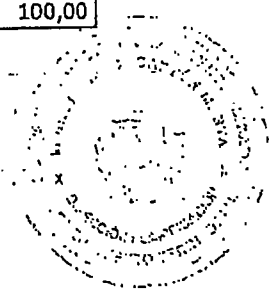
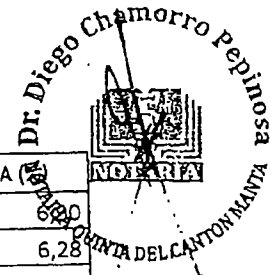


MANTA BUSINESS
CENTER

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

CUADRO RESUMEN

PLANTA	ESPACIO	ALICUOTA (%)
SUBSUELO N°3	N-9,18 m.	6,20
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



00003346



MANTA BUSINESS
CENTER

CAPITULO V

DE LAS PROHIBICIONES

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

- a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún título de mejora, los bienes comunes del edificio.
- b) Modificar las distribuciones de la tabiquería, de la mampostería de su propiedad exclusiva sin la autorización escrita y expresa del administrador del edificio, quien a su vez deberá contratar a un Ingeniero Consultor capacitado para indagar si los cambios propuestos son posibles.
- c) Hacer uso abusivo de sus bienes exclusivos, contrariando su destino natural y obstaculizando el legítimo uso de los demás.
- d) Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron construidos o usarlos con fines ilícitos, inmorales, contrarios a este reglamento y que afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los copropietarios o la seguridad del edificio.
- e) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o altere el flujo de la corriente eléctrica.
- f) Almacenar 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.



1079

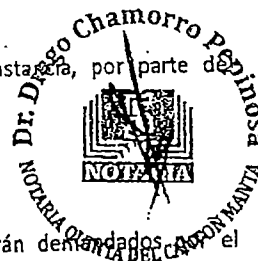


MANTA BUSINESS
CENTER

CAPITULO VI DE LAS SANCIONES

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

- a) Amonestación verbal en primera, y por escrito en segunda instancia, por parte del Administrador.
- b) Imposición de multa de hasta un Salario Mínimo Vital.
- c) Los que infringieren las disposiciones de este reglamento, serán demandados por el administrador en juicio verbal sumario ante un juez competente de esta ciudad, por las indemnizaciones a que hubiere lugar y podrá ordenar incluso la suspensión de los actos 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.



00003347

MANTA BUSINESS
CENTER

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

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

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



Acto Como (108)



MANTA BUSINESS
CENTER

CAPITULO VII DE LA ADMINISTRACIÓN

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

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

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

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

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

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

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

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

Página # 187

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



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

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

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

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

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

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

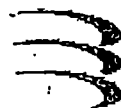
Art. 29.- DE LA ASAMBLEA GENERAL.- Son atribuciones y deberes de la Asamblea general:

- a) Nombrar y remover al Directorio de la Asamblea y al Administrador del Edificio y fijar la remuneración de este último.
- b) Nombrar las comisiones permanentes u ocasionales que fueren necesarias.
- c) Distribuir entre los propietarios las cuotas y las expensas necesarias para la administración y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con este reglamento.



PAGINA EN BLANCO

00003349

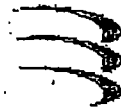


MANTA BUSINESS
CENTER

- d) Reformar este reglamento interno de acuerdo con lo estipulado en el Art. 28 del Código de Propiedad Horizontal. 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 mejoramiento 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.



Auto Nuevo. (109)



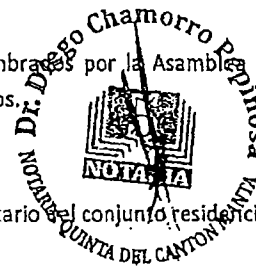
**MANTA BUSINESS
CENTER**

CAPITULO VIII

DEL DIRECTORIO, DEL ADMINISTRADOR Y DEL SECRETARIO

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

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



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

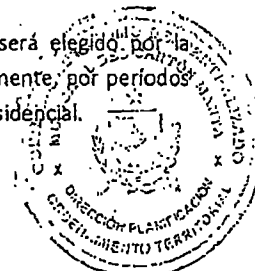
En caso de falta o impedimento temporal o definitivo del Director, actuará el primer vocal o siguientes en orden de designación. Cuando faltare un vocal principal o los dos a su vez, serán convocados los respectivos suplentes.

Art. 33.- Son atribuciones del Director:

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

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

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



Genio Dec (110)

00003350

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 contratos determinados o autorizados por la ley y reglamentos, entendiendo que tendrá las facultades, para las cuales los mandatarios necesiten poder o cláusulas notariales determinadas en el Código de Procedimiento Civil.
- b) Administrar los bienes comunes del Edificio con el mayor celo y diligencia, arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de éstos y realizando las reparaciones que fueren necesarias.
- c) Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado 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, guardiana 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 periodo de un año. Podrá ser reelecto de forma indefinida por periodos iguales.

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



00003351

0004655

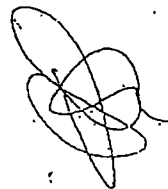
MANTA BUSINESS
CENTER

CAPITULO IX

DISPOSICIONES GENERALES



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



NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es compulsada de la copia certificada que me
fue presentada y devuelta al interesado
en 19 fojas útiles

Manta, a 17 DIC. 2018



Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es compulsada de la copia certificada que me
fue presentada y devuelta al interesado
en 16 fojas útiles

Manta, a 30 MAR. 2017



Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



PAGINA EN BLANCO

00003352



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

SRI
...le hace bien el país

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:

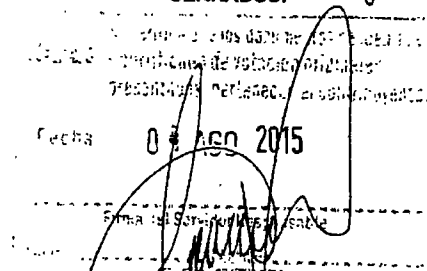
Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Barrio: EL MURCIELAGO Calle: M1 Número: S/N Intersección: M2
 Edificio: MANTA BUSINESS CENTER Referencia ubicación: FRENTE A KFC Telefono Trabajo: 055001409 Celular:
 0959175580 Email: mantabusinesscenter@gmail.com Web: WWW.MANTABUSINESSCENTER.COM

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



FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

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

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



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



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

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

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

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

ACTIVIDADES DE PLANIFICACION ESTRUCTURACION Y EJECUCION DE PROYECTOS EN GENERAL

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

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

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

Manta, a 17 DIC. 2014

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTA DEL CANTON MANTA



FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

El presente documento es copia fiel del original que
fue presentado y devuelto al interesado

Fecha: 04 Jan 2015

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

00003353

Manta, 7 de mayo de 2015

Señor
Pablo Leonardo Rodríguez Banda
Presente.-

De mi consideración:

Cúmpleme informarle que mediante decisión de la de Socios de la Asociación o Cuentas en Participación **MANTA BUSINESS CENTER**, tuvieron el acierto de nombrar **GERENTE GENERAL**, funciones que las desempeñara por el lapso de **DOS** años de **2015** a partir de la fecha de este nombramiento.

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

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

Muy Atentamente,

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

Manta, 7 de mayo de 2015

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

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

Factura: 001-002-000003739



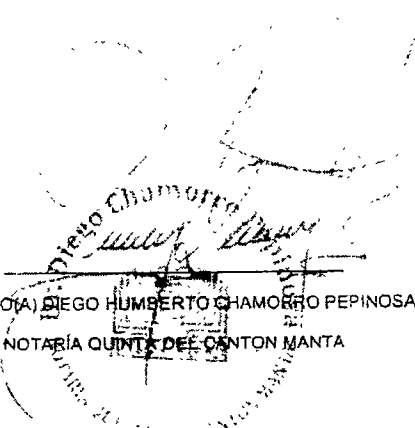
20151308005D01927

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMAS N° 20151308005D01927

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

PABLO LEONARDO RODRIGUEZ BANDA

CÉDULA: 1707207971


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

00003354



PERIODO: 01/04/2013

1707207

CUIDADO

RODRIGUEZ BANDA
PABLO LEONARDO

CHINGUA
C/O

RODRIGUEZ BANDA

RODRIGUEZ BANDA

HA

CASADO

QUINTA DEL CANTON MANTA



6A/01/01/01

EMPLEADO PRIVADO

V354102242

RODRIGUEZ BANDA

RODRIGUEZ BANDA

QUITO

2014-05-10

2014-05-10



047

047 - 0009

1707207071

RODRIGUEZ BANDA PABLO LEONARDO



NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado
Manta, a 08 MAY 2013

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es compulsada la copia certificada que me
fue presentada y devuelta al interesado
en 021 fojas utiles

Manta, a 17 Dic 2013



Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

PAGINA EN BLANCO

00003355

**ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE PARTICIPANTES DE LA
ASOCIACIÓN O CUENTAS EN PARTICIPACION
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 14h00, se reúne la Junta General Extraordinaria de Socios de la **ASOCIACIÓN O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER**, en el local donde funciona la oficina de la Secretaria, presidida por el Ingeniero Pablo Leonardo Rodríguez Banda, hace las veces de Presidente, y por Secretaria Asesora la señorita Natalia Guidotti, en este estado y por secretaria se elabora la lista de los socios con derecho a voto, de acuerdo al libro de participaciones y aportaciones de la sociedad.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

f) Freddy Suquilanda Jaramillo

Representante SOCIEDAD ANONIMA CIVIL Y COMERCIAL CUANTICA

00003356

Socio

f) Oscar Efrén Reyes
Socio

f) Carlos Garcés Pastor
Socio

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

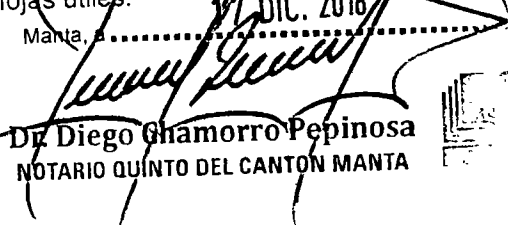
f) Edgar Núñez Serrano
Representante URPROCON S.A.
Socio

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


Natalia Guidotti Dueñas
Secretaria AD-HOC

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

Manta, 17 DIC. 2018


Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

PAGINA EN BLANCO



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



00003357

Ficha Registral-Bien Inmueble

67406



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

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-18028187, certifico hasta el día de hoy 05/12/18 09:52:37, la Ficha Registral Número 67406.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXX
Fecha de Apertura: sábado, 04 de agosto de 2018

Tipo de Predio: OFICINA
Parroquia : MANTA

Información Municipal:

Dirección del Bien: Edificio MANTA BUSINESS CENTER

LINDEROS REGISTRALES:

3.10.4 OFICINA D (T1) Planta Sexto Piso Alto ubicado en el Nivel + 20,20 m del Edificio MANTA BUSINESS CENTER, con los siguientes medidas y linderos: Por arriba: Lindera con la planta Piso N°7 del Edificio y Oficina D (T1). Por abajo: Lindera con la planta Piso N°5 del Edificio y Oficina D (T1). Por el norte: Lindera con vacío hacia la avenida M-2 en 6.23 m. Por el sur: Lindera con área comunal de circulación en 4.25 m. Por el este: Lindera con Oficina E (T1), partiendo de Norte hacia el Sur en 10.15 m., desde este punto hacia el Oeste en 1.98 m., desde este punto hacia el Sur en 1.70 m. Por el oeste: Lindera con Oficina C (T1) en 11.85 m. AREA: 70,40 m2. AREA NETA: 70,40M2. ALICUOTA % 0,0056. AREA DE TERRENO 10,30 M2. AREA COMUN: 44,01 M2. AREA BRUTA: 114,41 M2.

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

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 3] COMPRA VENTA

Inscrito el : miércoles, 19 de diciembre de 2012

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.

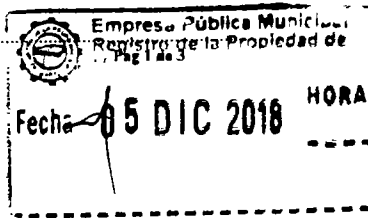
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

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	

Certificación Impresa por :kleire_salto1

Ficha Registral:67406

miércoles, 05 de diciembre de 2018 9:52





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 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 Folio Final:115
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 12 de febrero de 2016
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

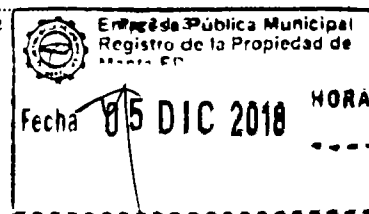
Constitución de Planos del Edificio Manta Business Center.- ubicado en la avenida M2 y M3 de la Parroquia Manta, del Cantón Manta.

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

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

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
-------	--------------------	-------------------	---------------	-------------





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

00003358



PROPIEDADES HORIZONTALES

4

29/feb/2016

181

294

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro

Número de Inscripciones

COMPRA VENTA

PLANOS

PROPIEDADES HORIZONTALES

<< Total Inscripciones >>



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

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

Emitido a las : 9:52:38 del miércoles, 05 de diciembre de 2018

A petición de: CHERRES CORDERO PATRICIO
FERNANDO

Elaborado por : KLEIRE SALTOS

1313163699.



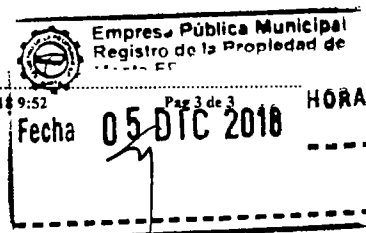
Validez del Certificado 30 días, Excepto
que se diera un traspaso de dominio o se
emitiera un gravamen.

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador



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

**ESPACIO EN
BLANCO**



PAGINA EN BLANCO



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



00003359

Ficha Registral-Bien Inmueble

67407



Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf.052624758

www.registromanta.gob.ec

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-18028187, certifico hasta el día de hoy 05/12/18 11:02:09, la Ficha Registral Número 67407.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXX

Fecha de Apertura: sábado, 04 de agosto de 2018

Tipo de Predio: ESTACIONAMIENTO

Parroquia: MANTA

Información Municipal:

Dirección del Bien: Edificio MANTA BUSINESS CENTER

LINDEROS REGISTRALES:

3.4.17 ESTACIONAMIENTO N° 17 del Edificio MANTA BUSINESS CENTER, con las siguientes medidas y linderos: Por arriba: Lindera con la planta Piso N°1 del Edificio y Lobby. Por abajo: Lindera con la planta de subsuelo N° 1 y estacionamiento N° 58. Por el norte: Lindera con Local N° 2 PB en 2.95 m. Por el sur: Lindera con área de circulación vehicular en 2.70 m. Por el este: Lindera con área de escaleras y ascensores en 4.40 más 0.25 y más 0,60m. Por el oeste: Lindera con estacionamiento N° 18 en 5 00 m. AREA: 14,60m2. AREA NETA: 14,60M2. ALICUOTA % 0,0010. AREA DE TERRENO: 1,85 M2. AREA COMUN: 7,86 M2. AREA BRUTA: 22,46 M2.

-SOLVENCIA: EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

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

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 3] COMPRA VENTA

Inscrito el: miércoles, 19 de diciembre de 2012

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:

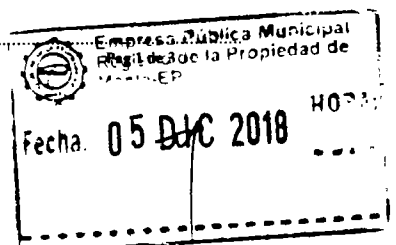
Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	800000000065439	MANTA BUSINESS CENTER ASOCIACION EN CUENTAS DE PARTICIPACION	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	100072701	CUESTA ORDOÑEZ VICENTE ALEJANDRO	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	100072719	TORAL VEGA MARTA EDUVIGIS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

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

Certificación impresa por :kleire_salto1

Ficha Registral:67407

miércoles, 05 de diciembre de 2018 11:0





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 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 Folio Final:115
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 12 de febrero de 2016
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

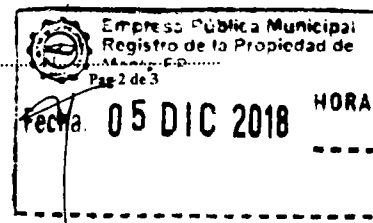
Constitución de Planos del Edificio Manta Business Center.- ubicado en la avenida M2 y M3 de la Parroquia Manta, del Cantón Manta.

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

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

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

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





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

00003360



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 : 11:02:09 del miércoles, 05 de diciembre de 2018

A petición de: CHERRES CORDERO PATRICIO
FERNANDO

Elaborado por : KLEIRE SALTOS

1313163699.

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Firma del Registrador

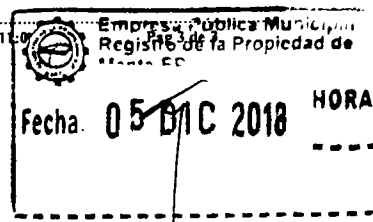


Validez del Certificado 30 días, Excepto
que se diere un traspaso de dominio o se
inscribiera un gravamen.

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

**ESPACIO EN
BLANCO**

**ESPACIO EN
BLANCO**



PAGINA EN BLANCO



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



00003361

Ficha Registral-Bien Inmueble

67408



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

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-18028187, certifico hasta el día de hoy 05/12/18 10:53:44, la Ficha Registral Número 67408.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial XXXXXXXXX
Fecha de Apertura: sábado, 04 de agosto de 2018

Tipo de Predio: ESTACIONAMIENTO
Parroquia: MANTA

Información Municipal:

Dirección del Bien: Edificio MANTA BUSINESS CENTER

LINDEROS REGISTRALES:

3.2.38 ESTACIONAMIENTO N° 104 del Edificio MANTA BUSINESS CENTER, con las siguientes medidas y linderos: : Por arriba: Lindera con la planta de subsuelo N°1 y estacionamiento N°59. Por abajo: Lindera con la planta de subsuelo N° 3 y estacionamiento N°153. Por el norte: Lindera con área de circulación vehicular en 3.00 m. Por el sur: Lindera con estacionamiento N°105 en 3.00 m. Por el este: Lindera con estacionamiento N°102 en 4.80 m. Por el oeste: Lindera con estacionamiento N°106 en 0.95 más 0.25 más 1.00 más 0.25 y más 2.85 m. AREA: 14,15 m2. AREA NETA: 14,15M2. ALICUOTA % 0,0011. AREA DE TERRENO: 2,03 M2. AREA COMUN: 8,65 M2. AREA BRUTA: 22,80 M2.

-SOLVENCIA: EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

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

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 3] COMPRA VENTA

Inscrito el: miércoles, 19 de diciembre de 2012

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:

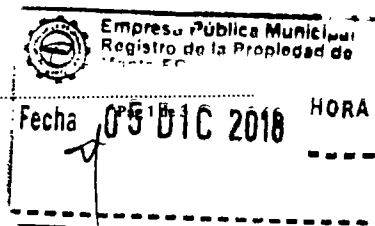
Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	800000000065439	MANTA BUSINESS CENTER ASOCIACION EN CUENTAS DE PARTICIPACION	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	100072701	CUESTA ORDOÑEZ VICENTE ALEJANDRO	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	100072719	TORAL VEGA MARTA EDUVIGIS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

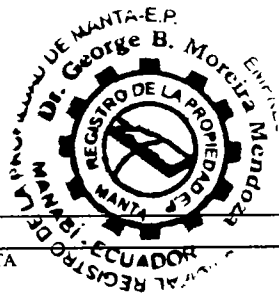
c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Certificación impresa por :kleire_salos1

Ficha Registral:67408

miércoles, 05 de diciembre de 2018 10:5





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

a.- Observaciones:

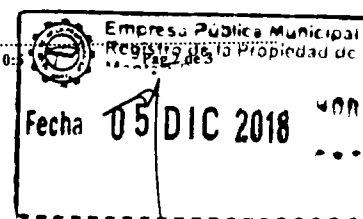
Constitución de Planos del Edificio Manta Business Center.- ubicado en la avenida M2 y M3 de la Parroquia Manta, del Cantón Manta.

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

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

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

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





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

00003362



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 : 10:58:55 del miércoles, 05 de diciembre de 2018

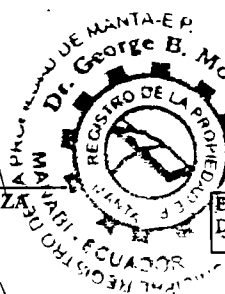
A petición de: CHERRES CORDERO PATRICIO
FERNANDO

Elaborado por : KLEIRE SALTOS

1313163699.

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Firma del Registrador



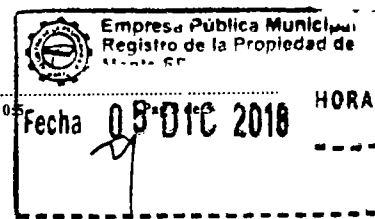
Validez del Certificado 30 días, Excepto
que se diera un traspaso de dominio o se
emitiera un gravamen.

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



**ESPACIO EN
BLANCO**

**ESPACIO EN
BLANCO**





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

a.- Observaciones:

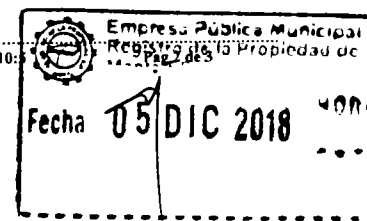
Constitución de Planos del Edificio Manta Business Center.- ubicado en la avenida M2 y M3 de la Parroquia Manta, del Cantón Manta.

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





00003363

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

Ficha Registral-Bien Inmueble

67409



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-18028187, certifico hasta el día de hoy 05/12/18 la Ficha Registral Número 67409.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXX
Fecha de Apertura: sábado, 04 de agosto de 2018

Tipo de Predio: BODEGA
Parroquia : MANTA

Información Municipal:

Dirección del Bien: Edificio MANTA BUSINESS CENTER

LINDEROS REGISTRALES:

3.1.76 BODEGA N°107 del Edificio MANTA BUSINESS CENTER, con las siguientes medidas y linderos: Por arriba: Lindera con la planta de subsuelo N°2 y Bodega N°68. Por abajo: Lindera con terreno de la edificación. Por el norte: Lindera con terreno de la edificación en 2.00 m. Por el sur: Lindera con pasillo de distribución en 2.00 m. Por el este: Lindera con Bodega N°106 en 1.63 m. Por el oeste: Lindera con Bodega N°108 en 1.59 m. AREA: 3,22m2. AREA NETA: 3,22M2. ALICUOTA % 0,0003. AREA DE TERRENO: 0,56M2. AREA COMUN: 2,36M2. AREA BRUTA: 5,58M2.

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

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

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

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 3] COMPRA VENTA

Inscrito el : miércoles, 19 de diciembre de 2012 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:

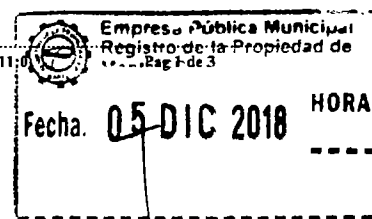
a.- Observaciones:

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
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 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 Folio Final:115
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 12 de febrero de 2016
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

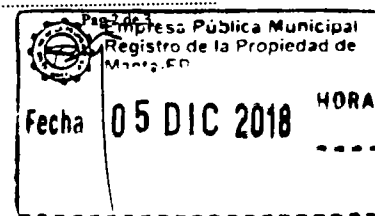
Constitución de Planos del Edificio Manta Business Center.- ubicado en la avenida M2 y M3 de la Parroquia Manta, del Cantón Manta.

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

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

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

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





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

00003364



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 : 11:00:51 del miércoles, 05 de diciembre de 2018

A petición de: CHERRES CORDERO PATRICIO
FERNANDO

Elaborado por : KLEIRE SALTOS
1313163699.

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador

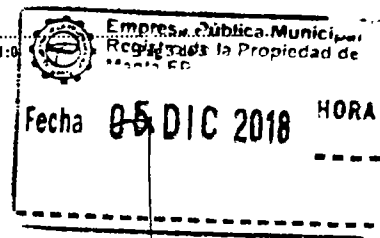


Validez del Certificado 30 días, Excepto
que se diera un traspaso de dominio o se
emitiera un gravamen.

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

ESPACIO EN
BLANCO

ESPACIO EN
BLANCO



MANTA, 17 DE DICIEMBRE DEL 2018.

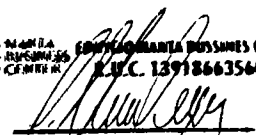
CERTIFICADO DE EXPENSAS

Por medio de la presente CERTIFICAMOS que EL SEÑOR
CHERRERES CORDERO PATRICIO FERNANDO Con CI.
1704397072, **NO ADEUDA** valores por alícuotas al Edificio
Manta Business Center referentes a la oficina D del SEXTO
Piso de la Torre NORTE (1), Bodega N° 107 Estacionamiento
N° 17 y 104.

Particular que informo para los fines pertinentes.

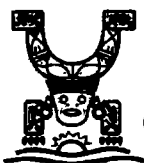
Atentamente,

 **COMERCIO MANTA BUSINESS CENTER**
RUC. 1391866356001


FIRMA AUTORIZADA
ARQ. ALEXIS DIAZ
ADMINISTRADOR MBC.

104,831.64

00003365



GOBIERNO DEL CANTÓN MANTA
CERTIFICADO DE AVALÚO
DEL CANTÓN MANTA

Nº CERTIFICACIÓN: 0000154357
Nº ELECTRÓNICO: 60458

Manta

Fecha: 14 de Agosto de 2018

**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS**

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-07-13-07-339

Ubicado en: EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SEXTO PISO ALTO N+20,20M.OFICINA (B1)

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Total de Predio: 10.3



PROPIETARIOS

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

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 4360.61
CONSTRUCCIÓN: 70841.7
AVALÚO TOTAL: 75202.31
SON: SETENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS DOS DÓLARES CON TREINTA Y UN CENTAVOS

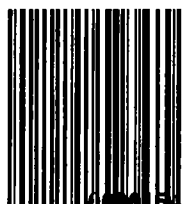
"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2018 - 2019".

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

Impreso por Reyes Montalvan Maris Nelli, 2018-08-14 08:54:05.

2018 12
3365

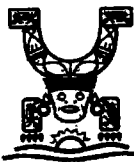
104832
314.49
1362.91
629.14
199195



0000154357



#MANTADIGITAL
Conectando la ciudad



GOBIERNO

CERTIFICADO DE AVALÚO

DEL CANTÓN MANTA

Manta

Nº CERTIFICACIÓN: 0000154356

Nº ELECTRÓNICO: 60459



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS

Fecha: 14 de Agosto de 2018

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

617



DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-07-13-07-283

Ubicado en: EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER PLANTA BAJA N+0,00M. ESTACIONAMIENTO Nº17

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Total de Predio: 1.85

PROPIETARIOS

Documento de Identidad
1792407001001

Propietario

ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER-

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 783.22

CONSTRUCCIÓN: 3964.2

AVALÚO TOTAL: 4747.42

SON: CUATRO MIL SETECIENTOS CUARENTA Y SIETE DÓLARES CON CUARENTA Y DOS 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 2018 - 2019".

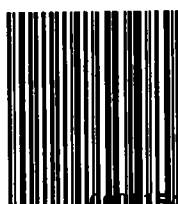
[Handwritten signature]

604.52

22-10

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

Impreso por Reyes Montalvan Maris Nelli, 2018-08-14 08:57:54.

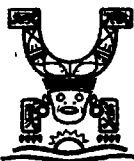


0000154356



#MANTADIGITAL
Conectando la ciudad

00003366



GOBIERNO MUNICIPAL DE MANTA
CERTIFICADO DE AVALÚO
 DEL CANTÓN MANTA

Nº CERTIFICACIÓN: 0000154355
 Nº ELECTRÓNICO: 60460

Fecha: 14 de Agosto de 2018

**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
 Y REGISTROS**

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

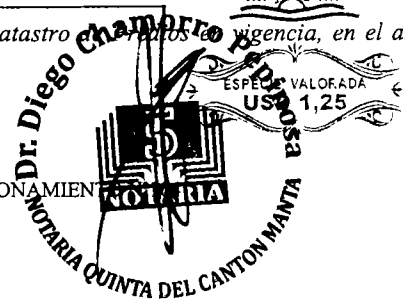
DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-07-13-07-136

Ubicado en: EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SUBSUELO Nº2 N-6, 12M. ESTACIONAMIENTO

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Total de Predio: 2.03



PROPIETARIOS

Documento de Identidad

Propietario

1792407001001

ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER-.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 859.42

CONSTRUCCIÓN: 4017.5

AVALÚO TOTAL: 4876.92

SON: CUATRO MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y SEIS DÓLARES CON NOVENTA Y DOS 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 2018 - 2019".

23.07

663.34

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

Impreso por Reyes Montalvan Maris Nelli, 2018-08-14 09:00:33.



0000154355



#MANTADIGITAL
 Conectando la ciudad



GOBIERNO AUTÓNOMO DESARROLLO MUNICIPAL
CERTIFICADO DE AVALÚO
DEL CANTÓN MANTA

Nº CERTIFICACIÓN: 0000154354
Nº ELECTRÓNICO: 60461



**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS**

Fecha: 14 de Agosto de 2018

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



DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-07-13-07-076

Ubicado en: EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SUBSUELO N°3 N-9, 18M. BODEGA N°107

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Total de Predio: 0.56

PROPIETARIOS

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

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 237.08

CONSTRUCCIÓN: 980.8

AVALÚO TOTAL: 1217.88

SON: MIL DOSCIENTOS DIECISIETE DÓLARES CON OCHENTA Y OCHO 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 2018 - 2019".

Handwritten signature of C.P.A. Javier Cevallos Morejón

182-99

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

Impreso por Reyes Montalvan Maris Nelli, 2018-08-14 09:02:09.



0000154354



#MANTADIGITAL
Conectando la ciudad

00003367

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº

0005228



LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

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

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

Manta, 03 de DICIEMBRE de 20 2018

PARA LA CLAVE CATRASTAL:

1071307339 EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SEXTO PISO ALTO N+20,20M.OFICINA D(T1)✓
1071307283 EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER PLANTA BAJA N+0,00M.ESTACIONAMIENTO Nº17/
1071307136 EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SUBSUELO Nº2 N-6,12M.ESTACIONAMIENTO Nº104/
1071307076 EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SUBSUELO Nº3 N-9,18M.BODEGA Nº107,

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CANCELADO
Fecha: _____ Hora: _____



PAGINA EN BLANCO

00003368

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0093932



LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

URBANO

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios _____
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en _____
perteneiente a _____

ubicada _____ ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER.

cuyo _____ EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SEXTO PISO ALTO N+20.20M OFICINA D(T1), PLANTA

de _____ BAJA N+0.00M ESTACIONAMIENTO N°17, SUBSUELO N°2 N-6.12 ESTACIONAMIENTO N°104, ^{asciende a la cantidad}

SUBSUELO N°3 N-9.18M BODEGA N°107

AVALUO COMERCIAL PRESENTE

\$104831.64 CIENTO CUATRO MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y UN DOLARES 64/100 CENTAVOS.

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

Jasmina Moreira D.

Manta, 22 DE AGOSTO DE 2018

Director Financiero Municipal



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

911

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

000122190

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I. / R.U.C.:

NOMBRES:

RAZÓN SOCIAL:

DIRECCIÓN:

ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTO BUSINESS CENTER

ED. MANTA BUSINESS CENTER 6TO PISO OF. DIRECCIÓN PREDIO 17 SUBS. 2 EST. 104 BO

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 600914
CAJA: VELEZ ZAMBRANO VEIKY ARIANNA
FECHA DE PAGO: 06/12/2018 10:42:15

AREA DE SELLO



DESCRIPCIÓN

VALOR

VALOR

3.00

3.00

TOTAL A PAGAR

VALIDO HASTA: miércoles, 06 de marzo de 2019
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE

00003369

No. 77081



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta

COMPROBANTE DE PAGO

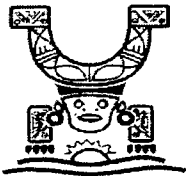
20/08/2018 17:32:48

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRAVENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION AVALUO \$104831 64 SEXTO PISO ALTO N+20 20M OFICINA D(T1), PLANTA BAJA N+0 00M ESTACIONAMIENTO N°17, SUBSUELO N°2 N-6 12 ESTACIONAMIENTO N°104, SUBSUELO N°3 N-9 18M BODEGA N°107 ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-07-13-07-076	0,56	1217	62340	77081

VENDEDOR			ALCABALAS	
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°107	IMPORTE	1048,32
			Junta de Beneficencia de Guayaquil	314,49
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR	1362,81
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN		1362,81
1704397072	CHERRES CORDERO PATRICIO FERNANDO	N/A	SALDO	0,00

EMISION: 20/08/2018 17:32:46 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



Este documento es firmado electrónicamente
Código de Verificación (CSV):
T562286718
Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web www.manta.gob.ec opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR



No. 77085



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta

COMPROBANTE DE PAGO

20/08/2018 17:34:10

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			1-07-13-07-076	0,56	1217,88	362344	77085

VENDEDOR			UTILIDADES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1792407001001	ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER	EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SUBSUELO N°3 N-9,18M BODEGA N°107	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
			Impuesto Pncipal Compra-Venta	5,42
			TOTAL A PAGAR	6,42
ADQUIRIENTE			VALOR PAGADO	6,42
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	SALDO	
1704397072	CHERRERES CORDERO PATRICIO FERNANDO	N/A	0,00	

EMISION: 20/08/2018 17:34:08 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



Este documento es firmado electrónicamente
Código de Verificación (CSV)

T1859613492
Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web www.manta.gob.ec opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR



CANCELADO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
Municipio de Manta

00003370

No. 77082



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta

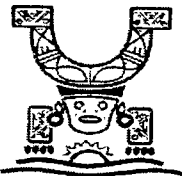
COMPROBANTE DE PAGO

20/08/2018 17:33:09

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-07-13-07-339	10,30	7552,31	62341	77082
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 SEXTO PISO ALTO N +20,20M OFICINA D(T1)	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1,00		
ADQUIRIENTE			Impuesto Municipal Compra-venta		628,14		
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		629,14		
1704397072	CHERRERES CORDERO PATRICIO FERNANDO	N/A	TOTAL PAGADO		629,14		
			SALDO		0,00		

EMISION: 20/08/2018 17:33:07 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS

LDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



Este documento es firmado electrónicamente
Código de Verificación (CSV)
T1717231954
Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web www.manta.gob.ec opción: Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR



GCS
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

No. 77083



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta

COMPROBANTE DE PAGO

20/08/2018 17:33:29

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			1-07-13-07-283	1,85	4747,42	362342	77083
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°17	GASTOS ADMINISTRATIVOS			1,00	
			Impuesto Principal Compra-Venta			21,70	
			TOTAL A PAGAR			22,70	
ADQUIRIENTE			VALOR PAGADO			22,70	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	SALDO			0,00	
1704397072	CHERRES CORDERO PATRICIO FERNANDO	N/A					

EMISION: 20/08/2018 17:33:28 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



Este documento será firmado electrónicamente
Código de Verificación (CSV)
T746103234
Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web www.manta.gob.ec opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR



[Handwritten signature]
 20/08/2018 17:33:29
 Mercedes Judith Alarcón Santos

00003371

No. 77084



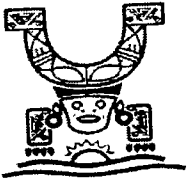
Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta

COMPROBANTE DE PAGO

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTRIBUCIÓN	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-07-13-07-136	2,03	482592		77084
VENDEDOR			UTILIDADES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO				
1792407001001	ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER	EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SUBSUELO N°2 N- 6,12M ESTACIONAMIENTO N°104	GASTOS ADMINISTRATIVOS				
			Impuesto Principio Compra-Venta				
			TOTAL PAGAR				
			VALOR PAGADO				
			SALDO				
			VALOR				
			1,00				
			22,07				
			23,07				
			23,07				
			0,00				

EMISION: 20/08/2018 17:33:49 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



Este documento será firmado electrónicamente	
Código de Verificación (CSV)	
T4853128	
Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web www.manta.gob.ec opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR	



CANCELADO
TESORERÍA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPIO DEL CANTÓN MANTA

CHERRES

BanEcuador B.P.
17/07/2018 04:27:34 p.m. un
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 811598150
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP:mmlopez
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA QUINTA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	1.00
Comision Efectivo:	0.54
IVA %	0.06
TOTAL	1.60

SUJETO A VERIFICACION

 BanEcuador

17 JUL 2019

AGENCIA CANTONAL

BanEcuador B.P.
RUC: 1768183520001

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

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 056-503-000001890
Fecha: 17/07/2018 04:27:46 p.m.

No. Autorizacion:
1707201801176818352000120565030000018902018162713

Cliente :CONSUMIDOR FINAL
ID :9999999999999
Dir :AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

Descripcion	Total
Recaudo	0.54
SubTotal USD	0.54
I.V.A	0.06
TOTAL USD	0.60

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



Factura: 001-004-000003382

00003372



20181308005P05183

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20181308005P05183						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	17 DE DICIEMBRE DEL 2018, (15:07)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER	REPRESENTADO POR	RUC	1792407001001	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	PABLO LEONARDO RODRIGUEZ BANDA
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	CHERRERES CORDERO PATRICIO FERNANDO	REPRESENTADO POR	CÉDULA	1704397072	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	JUAN SEBASTIAN CHERRERES BAHAMONDE
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:							
104831.00							

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)	
ESCRITURA N°:	20181308005P05183
FECHA DE OTORGAMIENTO:	17 DE DICIEMBRE DEL 2018, (15:07)
OTORGA:	NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA
OBSERVACIÓN:	

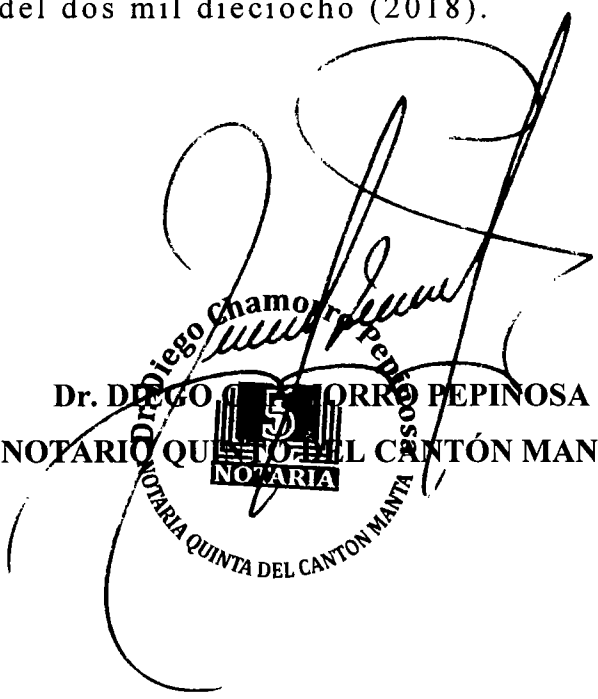
CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20181308005P05183
FECHA DE OTORGAMIENTO:	17 DE DICIEMBRE DEL 2018, (15:07)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	

PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 2:	
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 3:	
OBSERVACIÓN:	

Diego Chamorro
NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA
NOTARIA
NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

00003373

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta **SEGUNDA COPIA CERTIFICADA** de la escritura pública de **COMPRAVENTA QUE OTORGA LA ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER LEGALMENTE REPRESENTADA POR EL INGENIERO PABLO LEONARDO RODRIGUEZ BANDA** a favor del señor **PATRICIO FERNANDO CHERRES CORDERO.-**; firmada y sellada en Manta, a los diecisiete (17) días del mes de Diciembre del dos mil dieciocho (2018).


Dr. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

NOTARIA

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

PAGINA EN BLANCO

00003374

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción**Periodo: 2019****Número de Inscripción:****118****Número de Repertorio:****191**

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 Ocho de Enero de Dos Mil Diecinueve queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 118 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1704397072	CHERRES CORDERO PATRICIO FERNANDO	COMPRADOR
1792407001001	ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
ESTACIONAMIENTO 17	1071307283	67407	COMPRAVENTA
BODEGA 107	1071307076	67409	COMPRAVENTA
ESTACIONAMIENTO 104	1071307136	67408	COMPRAVENTA
OFICINA D (T1)	1071307339	67406	COMPRAVENTA

Observaciones:

Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 08-ene./2019

Usuario: yessenia_parrales


DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, martes, 8 de enero de 2019

martes, 8 de enero de 2019

Page 1 of 1