

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

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

Razón de Inscripción

Periodo: 2024

Número de Inscripción: 1984

Número de Repertorio: 5557

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

1.- Con fecha dieciseis de Agosto del dos mil veinticuatro se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 1984 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1391935278001	MIGUEL-MACHUCA M. S.A.S.	COMPRADOR
1792407001001	ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
ESTACIONAMIENTO	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXX	78963	COMPRAVENTA
BODEGA	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXX	55220	COMPRAVENTA
BODEGA	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXX	61335	COMPRAVENTA
ESTACIONAMIENTO	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXX	55237	COMPRAVENTA
OFICINA	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXX	55229	COMPRAVENTA
OFICINA	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXX	55227	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: viernes, 16 agosto 2024

Fecha generación: viernes, 16 agosto 2024



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 2/2- Ficha nro 0

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



3 7 0 5 5 6 3 O Q M P B N V





Factura: 003 004 000056292



20241308003P01303



NOTARIO(A) SUPLENTE GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES

NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:		20241308003P01303					
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		1 DE AGOSTO DEL 2024, (12:25)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER	REPRESENTADO POR	RUC	1792407001001	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	PABLO LEONARDO RODRIGUEZ BANDA
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Jurídica	MIGUEL-MACHUCA M. S.A.S.	REPRESENTADO POR	RUC	1391935278001	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	JOSE MIGUEL MACHUCA MERA
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		280000.00					

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20241308003P01303
FECHA DE OTORGAMIENTO:	1 DE AGOSTO DEL 2024, (12:25)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras
OBSERVACIÓN:	

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)	
ESCRITURA N°:	20241308003P01303
FECHA DE OTORGAMIENTO:	1 DE AGOSTO DEL 2024, (12:25)
OTORGA:	NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA

OBSERVACIÓN:



NOTARIO(A) SUPLENTE GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES

NOTARÍA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

AP: 05118-DP13-2024-SM



NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
ABOGADO GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES



2024	13	08	03	P01303
------	----	----	----	--------

COMPRAVENTA

QUE OTORGA

**LA ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA
 BUSINESS CENTER LEGALMENTE REPRESENTADA POR EL
 INGENIERO PABLO LEONARDO RODRIGUEZ BANDA.**

A FAVOR DE LA

COMPAÑIA MIGUEL - MACHUCA M. S.A.S.-

CUANTÍA: USD \$ 280,000.00

DÍ: 2 COPIAS

G.M.

[Handwritten signature]
 Ab. Gustavo Patricio Macias Villacreces
 NOTARIO PÚBLICO TERCERO (E)
 DEL CANTÓN MANTA

En la ciudad de San Pablo de Manta, provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día uno (1) de agosto del dos mil veinticuatro, ante mí, **ABOGADO GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES**, Notario Público Tercero Suplente del Cantón Manta, comparecen por una parte: **UNO.-** Ingeniero **PABLO LEONARDO RODRIGUEZ BANDA** portador de la cédula de número uno siete cero siete dos cero siete nueve siete guion uno (170720797-1), de estado civil casado, de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, por los derechos que representa en su calidad de Gerente General y por lo tanto Representante Legal de la **ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACIÓN MANTA BUSINESS CENTER**, cuyas copias certificadas y las del nombramiento otorgado se adjuntan a la presente

escritura, para efectos de notificaciones: domiciliado en la Vía Interoceánica s/n km 10 1/2, de Quito; Teléfono: 022042354, Correo: prodriguez@edeconsa.com, parte en la que en adelante se denominará simplemente “**LA VENDEDORA**”; **DOS.-** El Doctor **JOSE MIGUEL MACHUCA MERA**, de estado civil casado, portador de la cédula de ciudadanía número uno tres cero cinco cuatro cuatro cuatro cinco dos guion uno (130544452-1); de estado civil casado, de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, por los derechos que representa en su calidad de Gerente General y por lo tanto Representante Legal de la Compañía **MIGUEL - MACHUCA M. S.A.S.**, cuyas copias certificadas y las del nombramiento otorgado se adjuntan a la presente escritura, para efectos de notificaciones: domicilio en esta ciudad de Manta, calle 18 y avenida 37, correo electrónico: mmachucam@icloud.com; juleisy.es.ponce@gmail.com.; parte en la que en adelante se denominará simplemente “**LA COMPRADORA**”. Los comparecientes declaran: ser de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, legalmente capaces para contratar y obligarse a quienes de conocerlos doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, los cuales mediante su autorización han sido verificado en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del Registro Civil y además se han agregado como habilitantes; y, me piden que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me entregan cuyo tenor literal y que transcribo es el siguiente: **SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una de 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, Representante Legal y Apoderado Especial como lo demuestra con el poder 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**, la Compañía **MIGUEL - MACHUCA M. S.A.S**, con Registro Único de Contribuyentes 13919358278001, con domicilio en esta ciudad de Manta, calle 18 y avenida 37, correo electrónico: mmachucam@icloud.com; juleisy.es.ponce@gmail.com, a través de su Representante Legal el **DR. JOSE MIGUEL MACHUCA MERA** conforme se desprende del nombramiento adjunto a la presente escritura. De nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casado, domiciliado en Manta. Los comparecientes son hábiles y legalmente capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, los mismos que en copias certificadas se agregan a la presente escritura, quienes convienen en celebrar, como en efecto celebran el presente Contrato de Compraventa. - **SEGUNDA: ANTECEDENTES.- A)** El martes trece de noviembre de dos mil doce ante el Notario Tercero del cantón Manta **ABOGADO RAÚL EDUARDO GONZÁLEZ MELGAR**, la **ASOCIACIÓN O CUENTAS EN PARTICIPACIÓN MANTA BUSINESS CENTER** adquirió de los cónyuges Vicente Alejandro Cuesta Ordoñez y Marta Eduvigis Toral Vega un bien inmueble consistente en un terreno y casa ubicado en la avenida M2 y M3, de la ciudad de Manta, mismo que fue inscrito en el Registro de la Propiedad el miércoles diecinueve de diciembre de dos mil doce, en el tomo uno, folio inicial sesenta y ocho mil quinientos uno, folio final sesenta y ocho mil quinientos diecisiete, número de inscripción tres mil quinientos noventa y número de repertorio siete mil ochocientos noventa y cinco; y cuyos

Ab. Gustavo Patricio Macías Villacreses
Notario Público Tercero (E)
Manabí, Ecuador

linderos y medidas son: **POR EL FRENTE:** cuarenta y cuatro (44) metros y la calle M guion dos (M-2), **POR ATRÁS:** dieciséis punto setenta (16.70) metros y la calle M guion tres (M-3), **POR EL COSTADO DERECHO;** sesenta y seis punto veinte (66.20) metros y la calle veintitrés (23), y **POR EL COSTADO IZQUIERDO;** cincuenta y nueve punto cuarenta (59.40) metros y propiedad de la Universidad de Loja. Lo que da un área total de MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y UNO PUNTO OCHENTA Y OCHO (1,841.88) METROS CUADRADOS. **B)** En este lote de terreno de MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y UNO PUNTO OCHENTA Y OCHO (1,841.88) METROS CUADRADOS, la **ASOCIACIÓN O CUENTAS EN PARTICIPACIÓN MANTA BUSINESS CENTER**, ha construido dos torres denominadas, Torre Uno y Torre Dos, con subsuelos y áreas sociales, denominado Edificio **MANTA BUSINESS CENTER**, de conformidad con la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal que fue autorizada por el señor Alcalde de Manta, Ingeniero Jorge Zambrano Cedeño, el quince de diciembre de dos mil quince con la resolución administrativa número cero cero cuatro seis guion ALC guion M guion JOZC (0046-ALC-M-JOZC) y escriturada dicha Declaratoria en la Notaría Quinta de Manta, el doce de febrero de dos mil dieciséis, e inscrita en el Registro de la Propiedad el veintinueve de febrero de dos mil dieciséis bajo el número de inscripción cuatro y anotada en el repertorio número mil trescientos setenta y dos. **C)** Es intención del COMPRADOR, adquirir las oficinas, ubicadas en el segundo piso: doscientos cuatro (204) de setenta con cuarenta metros cuadrados (70.40M²), más un parqueadero número ciento cuarenta (140) y una bodega número ciento diecinueve (119); y, la oficina doscientos cinco (205) de ciento cinco con dieciocho metros cuadrados (105,18M²) con el estacionamiento número ciento cuarenta y uno (141) y la bodega número ciento veintiséis (126), que se los vende como cuerpo cierto bajo la presunción fundamental



de que los mismos son de las dimensiones especificadas, así como también tomando en cuenta que no existe controversia judicial o extrajudicial o gravamen alguno sobre los inmuebles mencionados anteriormente. **D)** No existe controversia judicial o extrajudicial alguna. Asimismo, la VENDEDORA certifica que los inmuebles objeto de la presente compraventa se los vende como cuerpo cierto y que los mismos no han sido entregados en hipoteca a ningún tercero, persona natural o compañía, institución financiera, banco, institución pública, así como no amparan ninguna obligación para con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social IESS, consecuentemente declara que no existe gravamen alguno. Así como tampoco existe prohibición de enajenar, inscrita o no en el Registro de la Propiedad. **TERCERA: COMPRAVENTA.** - En base a los antecedentes mencionados, la **VENDEDORA, ASOCIACIÓN O CUENTAS EN PARTICIPACIÓN MANTA BUSINESS CENTER**, da en venta real y perpetua enajenación a favor de **MIGUEL - MACHUCA M. S.A.S**, las oficinas: doscientos cuatro (204) numerada dentro de la Declaratoria de Propiedad Horizontal con el número D de la T1 de setenta con cuarenta metros cuadrados (70.40M2), más un parqueadero número ciento cuarenta (140) y una bodega número ciento diecinueve (119); y, la oficina doscientos cinco (205) numerada dentro de la Declaratoria de Propiedad Horizontal con el número E de la T1 de ciento cinco con dieciocho metros cuadrados (105,18M2) con el estacionamiento número ciento cuarenta y uno (141) y la bodega número ciento veintiséis (126) del segundo piso alto del Edificio **MANTA BUSINESS CENTER**, ubicado en el cantón Manta, sin reserva alguna y sujeta a condición resolutoria. **CUARTA: LINDEROS Y SUPERFICIE.** - Los linderos y superficie de la **OFICINA DOSCIENTOS CUATRO (204)** de setenta con cuarenta metros cuadrados (70.40M2), numerada en la Declaratoria de Propiedad Horizontal como oficina D de la T1 a la que corresponde el

PARQUEADERO número ciento cuarenta (140) y la **BODEGA** número ciento diecinueve (119). Los linderos y la superficie de la **OFICINA DOSCIENTOS CINCO (205)** de ciento cinco con dieciocho metros cuadrados (105,18M2), numerada en la Declaratoria de Propiedad Horizontal con el número E de la T1 a la que corresponde el **PARQUEADERO** número ciento cuarenta y uno (141) y la **BODEGA** ciento veintiséis (126), que hoy se transfieren y que se venden como cuerpo cierto, son inmuebles ubicados en el segundo piso alto de la Torre uno (T1) del Edificio **MANTA BUSINESS CENTER** del cantón Manta que se hallan circunscritos dentro de los siguientes linderos y dimensiones específicos: **PRIMERO A) OFICINA D (T1): SEGUNDO PISO ALTO DEL EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER.-** Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: **POR ARRIBA;** Lindera con la planta piso número tres (3) del edificio y oficina D (T1). **POR ABAJO;** Lindera con la planta piso número uno (1) del edificio y local número tres (3). **POR EL NORTE;** Lindera con vacío hacia la avenida M guion dos (M-2) en seis punto veintitrés (6.23) metros. **POR EL SUR;** Lindera con área comunal de circulación en cuatro punto veinticinco (4.25) metros. **POR EL ESTE;** Lindera con oficina E (T1), partiendo de norte hacia el sur en diez punto quince (10.15) metros, desde este punto hacia el oeste en uno punto noventa y ocho (1.98) metros, desde este punto hacia el sur en uno punto ciento setenta (1.70) metros. **POR EL OESTE;** Lindera con oficina C (T1) en once punto ochenta y cinco (11.85) metros. **ÁREA:** setenta coma cuarenta metros cuadrados (70,40 m2). **ÁREA NETA VENDIBLE:** setenta coma cuarenta metros cuadrados (70,40 m2). **ALÍCUOTA:** cero coma cero cero cincuenta y seis por ciento (0,0056%) **ÁREA DE TERRENO:** diez coma treinta metros cuadrados (10,30 m2) **ÁREA COMÚN:** cuarenta y cuatro coma cero uno metros cuadrados (44,01 m2) **ÁREA TOTAL:** ciento catorce con cuarenta y uno metros cuadrados



(114,41 m²). **SOLVENCIA:** EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.- **B) ESTACIONAMIENTO NÚMERO CIENTO CUARENTA: DEL EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER.-** Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: **POR ARRIBA;** Lindera con la planta de subsuelo número dos (2) y estacionamiento número noventa y uno (91). **POR ABAJO;** Lindera con terreno de la edificación. **POR EL NORTE;** Lindera con bodegas número noventa (90) y número noventa y uno (91) en cuatro punto ochenta (4.80) metros. **POR EL SUR;** Lindera con estacionamiento número ciento treinta y ocho (138) en cuatro punto ochenta (4.80) metros. **POR EL ESTE;** Lindera con estacionamiento número ciento cuarenta y uno (141) en dos punto setenta y cinco (2.75) metros. **POR EL OESTE;** Lindera con área de circulación vehicular en dos punto setenta y cinco (2.75) metros. **AREA:** trece coma veinte metros cuadrados (13,20 m²). **ÁREA NETA VENDIBLE:** trece coma veinte metros cuadrados (13,20 m²) **ALÍCUOTA:** cero coma cero cero diez por ciento (0,0010 %); **ÁREA DE TERRENO:** uno coma ochenta y seis metros cuadrados (1,86 m²); **ÁREA COMÚN:** siete coma ochenta y seis metros cuadrados (7,86 m²); **ÁREA TOTAL:** veintiuno coma cero seis metros cuadrados (21,06 m²). **SOLVENCIA:** EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVÁMEN. - **C) BODEGA NÚMERO CIENTO DIECINUEVE (119): DEL EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER. -** Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: **POR ARRIBA;** Lindera con la planta de subsuelo número dos (2) y bodega número ochenta (80). **POR ABAJO;** Lindera con terreno de la edificación. **POR EL NORTE;** Lindera con terreno de la edificación en tres punto diez (3.10) metros. **POR EL SUR;** Lindera con Estacionamiento número ciento cincuenta (150) en tres punto diez (3.10) metros. **POR EL ESTE;** Lindera

Ab. Gustavo Patricio Macías Villacreses
Notaria Pública Tercera de Manta (E)
Manta - Ecuador

con bodega número ciento dieciocho (118) en uno punto once (1.11) metros. **POR EL OESTE;** Lindera con terreno de propiedad particular en uno punto cero cinco (1.05) metros. **ÁREA:** tres coma treinta y cinco metros cuadrados (3,35 m²). **ÁREA NETA VENDIBLE:** tres coma treinta y cinco metros cuadrados (3,35 m²). **ALÍCUOTA:** cero coma cero cero cero tres por ciento (0,0003 %). **AREA DE TERRENO:** cero coma cincuenta y seis metros cuadrados (0,56 m²). **AREA COMUN:** dos coma treinta y seis metros cuadrados (2,36 m²). **AREA TOTAL:** cinco coma setenta y uno metros cuadrados (5,71 m²). **SOLVENCIA:** LA BODEGA DESCRITA A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVÁMEN. – **SEGUNDO A) OFICINA E (T1): SEGUNDO PISO ALTO DEL EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER.-** Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: **POR ARRIBA;** Lindera con la planta piso número tres (3) del edificio y oficina E (T1). **POR ABAJO;** Lindera con la planta piso número uno (1) del edificio y local número tres (3). **POR EL NORTE;** Lindera con vacío hacia la avenida M guion dos (M-2) en uno punto sesenta y tres (1.63) metros. **POR EL SUR;** Lindera con área comunal de circulación y oficina F (T1), partiendo del oeste hacia el este en tres punto cuarenta y ocho (3.48) metros, desde este punto hacia el norte en uno punto sesenta y ocho (1.68) metros, desde este punto hacia el este en cuatro punto cincuenta y dos (4.52) metros, desde este punto hacia el sur en cero punto doce (0.12) metros, desde este punto hacia el este en cinco punto noventa (5.90) metros. **POR EL ESTE;** Lindera con vacío hacia la calle veinte y tres (23), partiendo de norte hacia el sur formando una semicircunferencia en dieciséis punto dieciocho (16.18) metros. **POR EL OESTE;** Lindera con oficina D (T1), partiendo de norte hacia el sur en diez punto quince (10.15) metros, desde este punto hacia el oeste en uno punto noventa y ocho (1.98) metros, desde este punto hacia el sur en uno punto setenta (1.70) metros.



ÁREA: ciento cinco con dieciocho metros cuadrados (105,18M²). **ÁREA NETA VENDIBLE:** ciento cinco con dieciocho metros cuadrados (105,18M²). **ALÍCUOTA:** cero coma cero cero ochenta y tres por ciento (0,0083%) **ÁREA DE TERRENO:** quince coma veinte y siete metros cuadrados (15,27 m²) **ÁREA COMÚN:** sesenta y cinco coma veintitrés metros cuadrados (65,23 m²) **ÁREA TOTAL:** ciento setenta coma cuarenta y uno metros cuadrados (170,41 m²). **SOLVENCIA:** EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.- **B) ESTACIONAMIENTO NÚMERO CIENTO CUARENTA Y UNO: DEL EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER.-** Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: **POR ARRIBA;** Lindera con la planta de subsuelo número dos (2) y estacionamiento número noventa y dos (92). **POR ABAJO;** Lindera con terreno de la edificación. **POR EL NORTE;** Lindera con cuarto de bombas y bodegas números ochenta y siete (87), ochenta y ocho (88) y ochenta y nueve (89) en seis punto veinte (6.20) metros. **POR EL SUR;** Lindera con estacionamiento número ciento treinta y nueve (139) en seis punto veinte (6.20) metros. **POR EL ESTE;** Lindera con área bodega número ochenta y seis (86) en dos punto setenta y cinco (2.75) metros. **POR EL OESTE;** Lindera con estacionamiento número ciento cuarenta (140) en dos punto setenta y cinco (2.75) metros. **AREA:** diecisiete coma cero cinco metros cuadrados (17,05 m²). **ÁREA NETA VENDIBLE:** diecisiete coma cero cinco metros cuadrados (17,05 m²). **ALÍCUOTA:** cero coma cero cero trece por ciento (0,0013 %); **ÁREA DE TERRENO:** dos coma cuarenta y dos metros cuadrados (2,42 m²); **ÁREA COMÚN:** diez coma veinte y uno metros cuadrados (10,21 m²); **ÁREA TOTAL:** veinte y siete coma veintiséis metros cuadrados (27,26 m²). **SOLVENCIA:** EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE

GRAVÁMEN. – C) BODEGA NÚMERO CIENTO VEINTISÉIS (126): DEL EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER. - Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: **POR ARRIBA;** Lindera con la planta de subsuelo número dos (2) y área de circulación vehicular. **POR ABAJO;** Lindera con terreno de la edificación. **POR EL NORTE;** Lindera con pasillo de distribución en dos punto ochenta (2.80) metros. **POR EL SUR;** Lindera con terreno de la edificación en dos punto ochenta y uno (2.81) metros. **POR EL ESTE;** Lindera con bodega número ciento veintisiete (127) en uno punto sesenta y ocho (1.68) metros. **POR EL OESTE;** Lindera con Bodega número ciento veinticinco (125) en uno punto cincuenta y uno (1.51) metros. **ÁREA:** cuatro coma cuarenta y siete metros cuadrados (4,47m²). **ÁREA NETA VENDIBLE:** cuatro coma cuarenta y siete metros cuadrados (4,47m²). **ALÍCUOTA:** cero coma cero cero cero tres por ciento (0,0003 %); **AREA DE TERRENO:** cero coma cincuenta y seis metros cuadrados (0,56 m²); **AREA COMUN:** dos coma treinta y seis metros cuadrados (2,36 m²); **AREA TOTAL;** seis coma ochenta y tres metros cuadrados (6,83 m²). **SOLVENCIA:** LA BODEGA DESCRITA A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVÁMEN. – **EL VENDEDOR,** deja constancia que esta venta se la hace como cuerpo cierto, sin reserva y sujeta a condición resolutoria, en consecuencia transfiere a favor del **COMPRADOR,** el dominio, uso, goce y posesión de los inmuebles descritos como los vendidos, comprendiéndose en esta venta todos los derechos reales, que como bien propio de la parte enajenante, le corresponda o pudiera corresponderle, sin reservarse derecho o cosa alguna en lo que es materia del presente contrato de compraventa, en consecuencia en la presente venta queda comprendido todo cuanto se encuentre bajo los linderos y medidas declarados.- **QUINTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.** - El precio pactado de común acuerdo entre las partes contratantes por considerarlo el justo



precio de los inmuebles materia de la presente compraventa, que se los vende como cuerpo cierto, es el de **DOSCIENTOS OCHENTA MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USDS 280,000.00)**, valor que será cancelado de la siguiente forma: **EL COMPRADOR** cancelará los valores pendientes, divididos en **VEINTIOCHO (28)** pagos mensuales, de **DIEZ MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMÉRICA (USD \$ 10,000.00)**, los cuales deberán ser pagados hasta el 15 de cada mes, contado desde la celebración del presente instrumento, mediante cheque o transferencia bancaria a la cuenta que proporcione el Vendedor.

SEXTA: CONDICIÓN RESOLUTORIA: En caso de incumplimiento parcial o total del pago de los valores mensuales previstos en la cláusula **QUINTA** de este instrumento, el **VENDEDOR** podrá pedir a su arbitrio la resolución o el cumplimiento del contrato, con indemnización de conformidad con los siguientes numerales: **SEIS.UNO) SOLICITUD DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO:** En caso de incumplimiento de uno o más de los pagos mensuales en la cantidad y fecha establecida en este instrumento, la obligación podrá ser declarada de plazo vencido por parte del **VENDEDOR**; el presente documento tiene la calidad de título ejecutivo.

SEIS.DOS) SOLICITUD DE RESOLUCIÓN DEL PRESENTE CONTRATO: Por otro lado, el **VENDEDOR** podrá solicitar la resolución del presente contrato en caso de incumplimiento total o parcial de uno o más de los pagos mensuales en la cantidad y fecha establecida en este instrumento. A estos efectos, se aplicará una penalidad equivalente al **DIEZ** por ciento (10%) del precio pagado al momento de solicitar la resolución de la presente compraventa. Este valor se descontará de los valores pagados por parte del **COMPRADOR**; por lo que el **VENDEDOR** deberá devolver los valores que han sido cancelados en un plazo de treinta días luego de aplicada la penalidad quedando dicho valor en propiedad del **VENDEDOR** por concepto de

indemnización. La resolución se realizará con la sola instrucción escrita por parte del **VENDEDOR**, la cual será notificada al **COMPRADOR** para que en un plazo máximo de 72 horas pague o demuestre que ha pagado y de no hacerlo se declare la resolución y la respectiva devolución de los bienes materia de este contrato de compraventa a favor del **VENDEDOR**.

SÉPTIMA: DECLARACIÓN DE LICITUD DE FONDOS. - El **COMPRADOR** declara, bajo juramento, que los recursos que ha entregado, en virtud del presente contrato de compraventa, tienen y tendrán 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. - **OCTAVA: TRANSFERENCIA DE DOMINIO.** - LA **VENDEDORA**, a través de su representante, transfiere a favor del **COMPRADOR**, es decir **MIGUEL - MACHUCA M. S.A.S.**, el dominio de las oficinas: Doscientos cuatro (204) numerada dentro de la Declaratoria de Propiedad Horizontal con el número D de la T1 de setenta con cuarenta metros cuadrados (70.40M²), más un parqueadero número ciento cuarenta (140) y una bodega número ciento diecinueve (119); y, la oficina doscientos cinco (205) numerada dentro de la Declaratoria de Propiedad Horizontal con el número E de la T1 de ciento cinco con dieciocho metros cuadrados (105,18M²) con el estacionamiento número ciento cuarenta y uno (141) y la bodega número ciento veintiséis (126) del Edificio **MANTA BUSINESS CENTER**, con sus correspondientes alícuotas, en la forma establecida en este contrato. - **DÉCIMA: SANEAMIENTO.** - LA **VENDEDORA**, declara que conforme consta de los certificados conferidos por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón Manta, que se acompañan en calidad de documentos habilitantes, los bienes materia de la presente compraventa se encuentra libre de gravámenes, sin embargo, de lo cual se obliga al saneamiento en los

términos de Ley. - LA COMPRADORA MIGUEL - MACHUCA M. S.A.S., declara que conforme se desprende del Acta que se adjunta, el Dr. JOSE MIGUEL MACHURA MERA, está en total capacidad de firmar esta escritura y adquirir el inmueble objeto de la misma. **DÉCIMA PRIMERA: GASTOS.** - Todo los gastos e impuestos que ocasionen el otorgamiento e inscripción del presente contrato serán cancelados por **EL COMPRADOR**, con excepción del impuesto de plusvalía que en caso de haberlo será cubierto por **LA VENDEDORA.** - **DÉCIMA SEGUNDA: 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. (fdo) **Dr. Freddy Suquilanda Jaramillo, Matrícula No. 17-2004-454 FORO DE ABOGADOS .** HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal.- Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observó todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que les fue a la compareciente íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquel



Ab. Gustavo Patricio Macías Villacreses
 NOTARIO PÚBLICO
 TERCERA DE MANTA
 MANABÍ - ECUADOR

se afirma y ratifica en el total de su contenido, para constancia firma junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-


f) PABLO LEONARDO RODRIGUEZ BANDA
C.C.N° 170720797-1
GERENTE GENERAL DE LA ASOCIACIÓN O CUENTAS
EN PARTICIPACIÓN MANTA BUSINESS CENTER
RUC N° 1792407001001



f) JOSE MIGUEL MACHUCA MERA
C.C.N° 1305444521
GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑÍA MIGUEL - MACHUCA M. S.A.S.
RUC ° 1391935278001



AB. GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES
NOTARIO TERCERO DEL CANTÓN MANTA (S)

RAZON: se otorga ante mi y en fe de ello confiero este primer testimonio que sello y firmo en la ciudad de Manta a la misma fecha de su otorgamiento


Ab. Gustavo Patricio Macias Villacreces
NOTARIO PUBLICO TERCERO (E)
DEL CANTÓN MANTA

CÉDULA DE IDENTIDAD



REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



CONDICIÓN CIUDADANÍA

APELLIDOS

MACHUCA

NIER

NOMBRES

JOSE MIGUEL

NACIONALIDAD

ECUATORIANA

FECHA DE NACIMIENTO

19 FEB 1970

LUGAR DE NACIMIENTO

MANABI MANTA

MANTA

FIRMA DEL TITULAR

NUI.1305444521

[Signature]

SEXO

HOMBRE

No. DOCUMENTO

071826017

FECHA DE VENCIMIENTO

24 NOV 2033

NAT/CAN

338924



APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE

MACHUCA MOLINA JOSE MIGUEL

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE

MERA ZAMBRANO OLGA LUZMILA

ESTADO CIVIL

CASADO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL CÓNYUGE O CONVIVIENTE

LEON WONG WAIFONG ELIZABETH

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN

MANTA 24 NOV 2023

CÓDIGO DACTILAR

E323311222

TIPO SANGRE A+

DÓNANTE

SI

DIRECTOR GENERAL



I<ECU0718260170<<<<<<1305444521
7002195M3311248ECU<SI<<<<<<<<<<9
MACHUCA<MERA<<JOSE<MIGUEL<<<<<



CNE

CERTIFICADO DE VOTACIÓN

21 DE ABRIL DE 2024



MACHUCA MERA JOSE MIGUEL

N 51426360

PROVINCIA: MANABI

CIRCUNSCRIPCIÓN:

CANTON: MANTA

PARROQUIA: TARQUI

ZONA: 1

JUNTA No. 0043 MASCULINO



CC N 1305444521



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1305444521

Nombres del ciudadano: MACHUCA MERA JOSE MIGUEL

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 19 DE FEBRERO DE 1970

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: MÉDICO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: LEON WONG WAIFONG ELIZABETH

Fecha de Matrimonio: 9 DE NOVIEMBRE DE 1996

Datos del Padre: MACHUCA MOLINA JOSE MIGUEL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: MERA ZAMBRANO OLGA LUZMILA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 24 DE NOVIEMBRE DE 2023

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 1 DE AGOSTO DE 2024

Emisor: GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES - MANABI-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA



1305444521

N° de certificado: 249-046-14538



249-046-14538

Lcdo. Ottón José Rivadeneira González
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



Razón Social
MIGUEL-MACHUCA M. S.A.S.**Número RUC**
1391935278001**Representante legal**
• MACHUCA MERA JOSE MIGUEL**Estado**
ACTIVO**Régimen**
GENERAL**Fecha de registro**
10/08/2023**Fecha de actualización**
No registra**Inicio de actividades**
10/08/2023**Fecha de constitución**
10/07/2023**Reinicio de actividades**
No registra**Cese de actividades**
No registra**Jurisdicción**
ZONA 4 / MANABI / MANTA**Obligado a llevar contabilidad**
SI**Tipo**
SOCIEDADES**Agente de retención**
NO**Contribuyente especial**
NO**Domicilio tributario****Ubicación geográfica****Provincia:** MANABI **Cantón:** MANTA **Parroquia:** MANTA**Dirección****Calle:** 18 **Número:** S/N **Intersección:** AV. 37 **Edificio:** HOSPICOR **Número de oficina:** 501 **Número de piso:** 5 **Referencia:** DIAGONAL A LA CLINICA CENTENO**Medios de contacto****Teléfono trabajo:** 052611915 **Celular:** 0999140495 **Email:** mmachucam@icloud.com**Actividades económicas**

- Q86200101 - CONSULTA Y TRATAMIENTO POR MÉDICOS GENERALES Y ESPECIALISTAS EN CONSULTORIOS PRIVADOS.
- Q86200102 - CONSULTA Y TRATAMIENTO POR MÉDICOS GENERALES Y ESPECIALISTA EN CENTROS MÉDICOS DE LAS DIFERENTES INSTITUCIONES Y A DOMICILIO.

Establecimientos**Abiertos**

1

Cerrados

0

Obligaciones tributarias

- 2021 - DECLARACIÓN SEMESTRAL IVA
- 1021 - DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- ANEXO RELACIÓN DEPENDENCIA
- ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- ANEXO ACCIONISTAS, PARTÍCIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES – ANUAL

Razón Social
MIGUEL-MACHUCA M. S.A.S.

Número RUC
1391935278001

- ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
- 9090 - IMPUESTO DE PATENTE MUNICIPAL

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

Números del RUC anteriores

No registra



Código de verificación: RCR1693423414503317
Fecha y hora de emisión: 30 de agosto de 2023 14:23
Dirección IP: 10.1.2.143

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

MIGUEL-MACHUCA M S.A.S.

Manta, 10 de julio del 2023

Señor

JOSÉ MIGUEL MACHUCA MERA

Ciudad.-

De mi consideración:

Informo a usted que, conforme a la Cláusula Séptima del acto constitutivo de la sociedad por acciones simplificada denominada **MIGUEL-MACHUCA M S.A.S.**, suscrito en esta fecha, el único accionista fundador la ha designado como **Gerente General** de la referida sociedad, por un período de CINCO años, con los deberes y atribuciones que señala el Estatuto Social que consta en el aludido documento.

En el ejercicio de sus atribuciones, le corresponderá ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de la sociedad, de manera individual conforme el artículo 10 del Estatuto Social.

Atentamente,

JOSÉ MIGUEL MACHUCA MERA

Accionista fundador

Acepto el cargo de **Gerente General** de la sociedad por acciones simplificada denominada **MIGUEL-MACHUCA M S.A.S.** para el cual he sido elegido, siendo mi nacionalidad ECUATORIANA, y mi domicilio el cantón MANTA.

Ciudad Manta, 10 de julio del 2023

JOSÉ MIGUEL MACHUCA MERA

C. C. 130544452-1

Código Dactilar: E323311222





SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS,
VALORES Y SEGUROS



SUPERINTENDENCIA
DE COMPAÑÍAS, VALORES Y SEGUROS

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

NÚMERO DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO SOCIETARIO: 114259

FECHA DE REGISTRO: 04/08/2023

HORA DE REGISTRO: 16h03

En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley de Compañías y la Ley Orgánica de Emprendimiento e Innovación, el Registro de Sociedades de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, ha inscrito con fecha cuatro de agosto del dos mil veinte y tres, bajo el número 114259 en el Libro de Registro Societario, el NOMBRAMIENTO de GERENTE GENERAL de la sociedad por acciones simplificada denominada MIGÜEL-MACHUCA M. S.A.S., a favor de MACHUCA MERA JOSE MIGUEL.-

Portoviejo, 04 de agosto de 2023



SCVS230003238440

CEDEÑO MOREIRA OSCAR BINICIO
REGISTRADOR DELEGADO

Nota: La veracidad y autenticidad de la información proporcionada por el administrado durante este proceso, es de su exclusiva responsabilidad, de conformidad con lo previsto en el artículo innumerado séptimo agregado a continuación del artículo 317 de la Ley de Compañías, por la Disposición Reformativa Octava de la Ley Orgánica de Emprendimiento e Innovación; y, en concordancia con lo expresado en la Ley Orgánica de Optimización y Eficiencia de Trámites Administrativos. En consecuencia, la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros presumirá que las declaraciones, documentos y actuaciones de las personas efectuadas en virtud del presente trámite administrativo son verdaderas; bajo aviso a los comparecientes que, en caso de verificarse lo contrario durante las labores de control previo de legalidad, el trámite y resultado final de la gestión podrán ser, negados o archivados, sin perjuicio de las responsabilidades administrativas, civiles y penales que pudieren concurrir.

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y EDUCACION

CÉDULA DE CIUDADANIA N. 170720797-1

RODRIGUEZ BANDA PABLO LEONARDO

PICHINCHA QUITO

GONZALEZ SUAREZ

FECHA DE NACIMIENTO: 1962-10-11

NACIONALIDAD: ECUATORIANA

SEXO: M

ESTADO CIVIL: CASADO

PAMELA SANTOS VELA SQUEZ

INSTRUCCION: BACHILLERATO

PROFESION / OCUPACION: EMPLEADO PRIVADO

V3343V2242

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: RODRIGUEZ CESAR

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: BANDA BLANCA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION: QUITO 2014-06-13

FECHA DE EXPIRACION: 2024-06-13

[Signatures]

CNE CERTIFICADO DE VOTACION

RODRIGUEZ BANDA PABLO LEONARDO

23745830

PICHINCHA

QUITO

TUMBACO

0049 MASCULINO

1707207971



CNE REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 2024

CIDADANAO

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE NOTO SU FRAGO EN EL REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 2024

[Signature]

P. PRESIDENTE DE LA JRV

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1707207971

Nombres del ciudadano: RODRIGUEZ BANDA PABLO LEONARDO

Condición del cedulao: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 11 DE OCTUBRE DE 1962

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: EMPLEADO PRIVADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: SANTOS VELASQUEZ PAMELA MARIA

Fecha de Matrimonio: 11 DE FEBRERO DE 1993

Datos del Padre: RODRIGUEZ SAULO CESAR

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: BANDA BLANCA MARINA

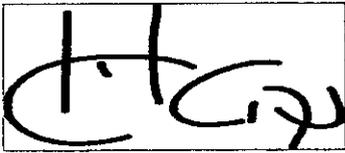
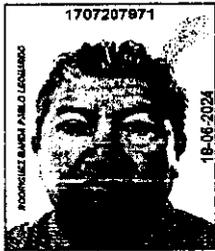
Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 18 DE JUNIO DE 2024

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 1 DE AGOSTO DE 2024

Emisor: GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES - MANABI-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA



1707207971

N° de certificado: 246-046-20263



Ledo. Otón José Blandino González



Manta, 7 de mayo de 2015

Señor
Pablo Leonardo Rodríguez Banda
Presente.-

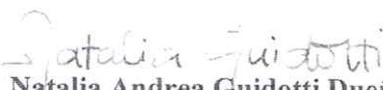
De mi consideración:

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

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

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

Muy Atentamente,


Srta. Natalia Andrea 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.


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



Factura: 001-002-000003739



20151308005D01927

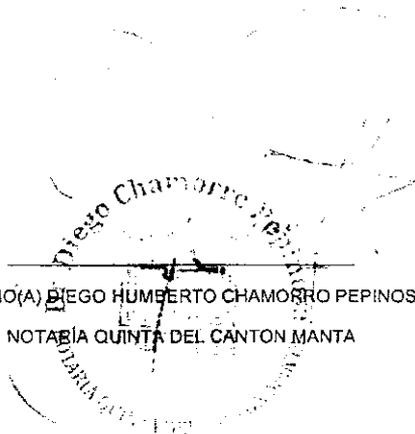
DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMAS N° 20151308005D01927

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 Notaría, no asume responsabilidad alguna. – Se archiva copia. MANTA, a 8 DE MAYO DEL 2015.

PABLO LEONARDO RODRIGUEZ BANDA

CÉDULA: 1707207971

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



REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN NACIONAL DE IDENTIFICACIÓN

1707207971



CIUDADANÍA: ECUATORIANA
NOMBRE: RODRIGUEZ BANDA PABLO LEONARDO
SU NOMBRE DE NACIMIENTO: PICHINCHA
CIUDAD: QUITO
FAMILIA: RODRIGUEZ SUAREZ
FECHA DE NACIMIENTO: 1982-10-11
NACIONALIDAD: ECUATORIANA
ESTADO CIVIL: CASADO
CONYUGE: PAMELA SANTOS VELA SUAREZ



NIVEL DE EDUCACIÓN: BACHILLERATO
PROFESIÓN Y OCUPACIÓN: EMPLEADO PRIVADO

V3343V2242

APPELLIDO: RODRIGUEZ
NOMBRE: CÉSAR
MATERIA: BLANCA
MATERIA: BLANCA



QUITO
2014-05-13
2024-05-13

[Handwritten signatures]



047

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

PICHINCHA CIRCUNSCRIPCIÓN 0
PROVINCIA TUMBACO 1
QUITO ZONA 1
CANTON PARROQUIA

LA PRESIDENCIAL DE LA JUNTA

[Handwritten signature]
1707207971



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



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

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

REUNIDA EL 14 DE JUNIO DE 2016

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

f) Freddy Suquilanda Jaramillo
Representante SOCIEDAD ANONIMA CIVIL Y COMERCIAL CUANTICA

Socio

f) Oscar Efrén Reyes
Socio

f) Carlos Garcés Pastor
Socio

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

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

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

f) María del Carmen Bahamonde
Socio

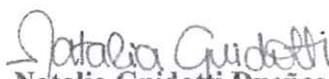
f) Patricio Fernando Cherres Cordero
Representado por María del Carmen Bahamonde
Socio

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

f) Ricardo Herrera Miranda
Representante GRUPOVISION 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



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



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

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

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE PLANIFICACION ESTRUCTURACION Y EJECUCION DE PROYECTOS EN

DOMICILIO TRIBUTARIO:

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

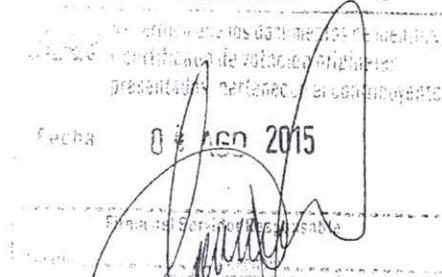
DOMICILIO ESPECIAL:



OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- * ANEXO ACCIONISTAS, PARTICIPES, 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:
ACTIVIDADES ECONÓMICAS:		FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES DE PLANIFICACION ESTRUCTURACION Y EJECUCION DE PROYECTOS EN GENERAL.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

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

Fecha: 04/08/2015
 Firma: [Firma manuscrita]
 Servicio de Rentas Internas

 FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

 SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

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

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

Manta, 18 de julio del 2024.

CERTIFICADO DE EXPENSAS

Por medio de la presente CERTIFICAMOS que la ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER con RUC 1792407001001 **NO ADEUDA** valores correspondientes a alcuotas al Edificio Manta Business Center referentes a las oficinas D, E del segundo piso alto de la Torre A, Bodegas N° 126, 119 y Estacionamientos N° 141, 142.

Particular que informo para los fines pertinentes.



Atentamente,


Arq. Alexis Díaz
ADMINISTRADOR MBC.

1998

1998

N° 072024-122403

Manta, viernes 19 julio 2024

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTA

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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-07-13-07-300 perteneciente a ASOCIACIÓN O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER con C.C. 1792407001001 ubicada en EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SEGUNDO PISO ALTO N+7,24M.OFICINA D(T1) BARRIO PERPETUO SOCORRO PARROQUIA MANTA, con clave catastral 1-07-13-07-301 avaluo \$115.114,04 EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SEGUNDO PISO ALTO N+7,24M.OFICINA E(T1)/, con clave catastral 1-07-13-07-029 avaluo \$8.343,69 EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SUBSUELO N°3 N-9,18M.ESTACIONAMIENTO N°140/, con clave catastral 1-07-13-07-030 avaluo \$10.819,66 EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SUBSUELO N°3 N-9,18M.ESTACIONAMIENTO N°141/, con clave catastral 1-07-13-07-088 avaluo \$2.369,42 EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SUBSUELO N°3 N-9,18M.BODEGA N°119/, con clave catastral 1-07-13-07-095 avaluo \$2.619,50 EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SUBSUELO N°3 N-9,18M.BODEGA N°126 cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$77,286.67 SETENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y SEIS DÓLARES 67/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$280,000.00 DOSCIENTOS OCHENTA MIL DÓLARES 00/100.



Este documento tiene una validez de 5 meses a partir de la fecha emitida.

Fecha de Expiración: martes 31 diciembre 2024

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Código Seguro de Verificación (CSV)



11234613ZOIMB2

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



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

**TITULO DE CREDITO #: T/2024/247706
 DE ALCABALAS**

Fecha: 27/05/2024

Por: 3,640.00

Periodo: 01/01/2024 hasta 31/12/2024

Vence: 27/05/2024

Tipo de Transacción:
 COMPRAVENTA

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

Identificación:
 1792407001001

Teléfono: 5001409

Correo: gennyvera@gmail.com

Adquiriente-Comprador: MIGUEL-MACHUCA M. S.A.S.

Identificación:
 1391935278001

Teléfono: SD

Correo: info@manta.gob.ec

Detalle:

VE-053967



PREDIO: Fecha adquisición: 19/12/2012

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección
-----------------	--------	------	-----------

1-07-13-07-300	77,286.67	10.30	EDIFICIOMANTABUSINESSCENTERSEGUNDOPISOALTON724M.OFICINADT1	Precio de Venta	280,000.00
----------------	-----------	-------	--	-----------------	------------

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2024	DE ALCABALAS	2,800.00	0.00	0.00	2,800.00
2024	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	840.00	0.00	0.00	840.00
Total=>		3,640.00	0.00	0.00	3,640.00

Saldo a Pagar

ESPACIOS EN BLANCO

ESPACIOS EN BLANCO

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

TITULO DE CREDITO #: T/2024/247711

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 27/05/2024

Por: 8.47

Periodo: 01/01/2024 hasta 31/12/2024

Vence: 27/05/2024

Contribuyente: ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER

VE-553967

Tipo Contribuyente: SOCIEDAD | SOCIEDAD

Identificación: Ruc 1792407001001

Teléfono: 5001409

Correo: gennyvera@gmail.com

Dirección: CALLE M3 AVE 24 y NULL



Detalle:

Base Imponible: 2186.43

Tipo de Transacción:

COMPRAVENTA

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

Identificación: 1792407001001

Teléfono: 5001409

Correo: gennyvera@gmail.com

Adquiriente-Comprador: MIGUEL-MACHUCA M. S.A.S.

Identificación: 1391935278001

Teléfono: SD

Correo: info@manta.gob.ec

Detalle:



PREDIO: Fecha adquisición: 19/12/2012

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-07-13-07-088	77,286.67	0.56	EDIFICIOMANTABUSINESSCENTERSUBSUELON3N918M.BODEGAN119	280,000.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2024	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	8.47	0.00	0.00	8.47
Total=>		8.47	0.00	0.00	8.47

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	2,369.42
PRECIO DE ADQUISICIÓN	182.99
DIFERENCIA BRUTA	2,186.43
MEJORAS	1,949.42
UTILIDAD BRUTA	237.01
AÑOS TRANSCURRIDOS	130.36
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	106.65
IMP. CAUSADO	7.47
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	8.47

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

TITULO DE CREDITO #: T/2024/247710
A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 27/05/2024 Por: 33.26
 Periodo: 01/01/2024 hasta 31/12/2024 Vence: 27/05/2024

Contribuyente: ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER
Tipo Contribuyente: SOCIEDAD | SOCIEDAD
Identificación: Ruc 1792407001001 **Teléfono:** 5001409 **Correo:** gennyvera@gmail.com
Dirección: CALLE M3 AVE 24 y NULL
Detalle:
Base Imponible: 10028.88

VE-453967



Tipo de Transacción:
 COMPRAVENTA
Tradente-Vendedor: ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER
Identificación: 1792407001001 **Teléfono:** 5001409 **Correo:** gennyvera@gmail.com
Adquiriente-Comprador: MIGUEL-MACHUCA M. S.A.S.
Identificación: 1391935278001 **Teléfono:** SD **Correo:** info@manta.gob.ec
Detalle:



PREDIO: Fecha adquisición: 19/12/2012

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-07-13-07-030	77,286.67	2.42	EDIFICIOMANTABUSINESSCENTERSUBSUELON3N918M.ESTACIONAMIENTON141	280,000.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2024	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	33.26	0.00	0.00	33.26
Total=>		33.26	0.00	0.00	33.26

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	10,819.66
PRECIO DE ADQUISICIÓN	790.78
DIFERENCIA BRUTA	10,028.88
MEJORAS	9,004.66
UTILIDAD BRUTA	1,024.22
AÑOS TRANSCURRIDOS	563.32
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	460.90
IMP. CAUSADO	32.26
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	33.26

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

TITULO DE CREDITO #: T/2024/247709
A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 27/05/2024 Por: 25.80
 Periodo: 01/01/2024 hasta 31/12/2024 Vence: 27/05/2024

Contribuyente: ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER
Tipo Contribuyente: SOCIEDAD | SOCIEDAD
Identificación: Ruc 1792407001001 **Teléfono:** 5001409 **Correo:** gennyvera@gmail.com
Dirección: CALLE M3 AVE 24 y NULL

VE-353967



Detalle:

Base Imponible: 7735.89

Tipo de Transacción:
 COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER
Identificación: 1792407001001 **Teléfono:** 5001409 **Correo:** gennyvera@gmail.com
Adquiriente-Comprador: MIGUEL-MACHUCA M. S.A.S.
Identificación: 1391935278001 **Teléfono:** SD **Correo:** info@manta.gob.ec



PREDIO: Fecha adquisición: 19/12/2012

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-07-13-07-029	77,286.67	1.86	EDIFICIOMANTABUSINESSCENTERSUBSUELON3N918M.ESTACIONAMIENTON140	280,000.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2024	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	25.80	0.00	0.00	25.80
Total=>		25.80	0.00	0.00	25.80

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	8,343.69
PRECIO DE ADQUISICIÓN	607.80
DIFERENCIA BRUTA	7,735.89
MEJORAS	6,948.69
UTILIDAD BRUTA	787.20
AÑOS TRANSCURRIDOS	432.96
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	354.24
IMP. CAUSADO	24.80
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	25.80

ESPANOL EN BLANCO

ESPANOL EN BLANCO

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

TITULO DE CREDITO #: T/2024/247708

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 27/05/2024

Por: 204.58

Periodo: 01/01/2024 hasta 31/12/2024

Vence: 27/05/2024

Contribuyente: ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER

VE-253967

Tipo Contribuyente: SOCIEDAD | SOCIEDAD

Identificación: Ruc 1792407001001

Teléfono: 5001409

Correo: gennyvera@gmail.com

Dirección: CALLE M3 AVE 24 y NULL



Detalle:

Base Imponible: 110124.26

Tipo de Transacción:

COMPRAVENTA

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

Identificación: 1792407001001

Teléfono: 5001409

Correo: gennyvera@gmail.com

Adquiriente-Comprador: MIGUEL-MACHUCA M. S.A.S.

Identificación: 1391935278001

Teléfono: SD

Correo: info@manta.gob.ec

Detalle:



PREDIO: Fecha adquisición: 19/12/2012

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección
1-07-13-07-301	77,286.67	15.27	EDIFICIOMANTABUSINESSCENTERSEGUNDOPISOALTON724M.OFICINAET1

Precio de Venta

280,000.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2024	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	204.58	0.00	0.00	204.58
Total=>		204.58	0.00	0.00	204.58

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	115,114.04
PRECIO DE ADQUISICIÓN	4,989.78
DIFERENCIA BRUTA	110,124.26
MEJORAS	103,661.54
UTILIDAD BRUTA	6,462.72
AÑOS TRANSCURRIDOS	3,554.50
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	2,908.22
IMP. CAUSADO	203.58
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	204.58

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

TITULO DE CREDITO #: T/2024/247707

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 27/05/2024

Por: 1,500.79

Periodo: 01/01/2024 hasta 31/12/2024

Vence: 27/05/2024

Contribuyente: ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER

VE-153967

Tipo Contribuyente: SOCIEDAD | SOCIEDAD

Identificación: Ruc 1792407001001

Teléfono: 5001409

Correo: gennyvera@gmail.com

Dirección: CALLE M3 AVE 24 y NULL



Detalle:

Base Imponible: 186877.62

Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

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

Identificación: 1792407001001

Teléfono: 5001409

Correo: gennyvera@gmail.com

Adquiriente-Comprador: MIGUEL-MACHUCA M. S.A.S.

Identificación: 1391935278001

Teléfono: SD

Correo: info@manta.gob.ec

Detalle:



PREDIO: Fecha adquisición: 19/12/2012

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección
1-07-13-07-300	77,286.67	10.30	EDIFICIOMANTABUSINESSCENTERSEGUNDOPISOALTON724M.OFICINADT1

Precio de Venta

280,000.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2024	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	1,500.79	0.00	0.00	1,500.79
Total=>		1,500.79	0.00	0.00	1,500.79

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	280,000.00
PRECIO DE ADQUISICIÓN	93,122.38
DIFERENCIA BRUTA	186,877.62
MEJORAS	139,265.31
UTILIDAD BRUTA	47,612.31
AÑOS TRANSCURRIDOS	26,186.77
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	21,425.54
IMP. CAUSADO	1,499.79
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	1,500.79

Handwritten text, possibly a signature or name, located in the upper middle section of the page.

Handwritten text, possibly a signature or name, located in the lower middle section of the page.



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



*Escanear para validar

TÍTULO DE PAGO

N° 000467914



Contribuyente: ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA
 Identificación: 17xxxxxxxx1001
 Control: 000002306
 Nro. Título: 467914
 BUSINESS CENTER

Certificado de Solvencia (Unico)

Expedición: 2023-05-11 Expiración: 2023-06-11

Año/Fecha	Período	Rubro	Deuda	Abono Ant.	Total
05-2023/06-2023	Mensual	Certificado de Solvencia	\$3.00	\$0.00	\$3.00

El Área de Tesorería **CERTIFICA:** Que la clave catastral 1-07-13-07-300, no registra deudas con el Cuerpo de Bomberos de Manta

Cajero: Menendez Mero Ana Matilde **Valor Pagado** \$3.00

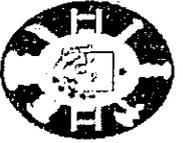
Pagado a la fecha de 2023-05-11 14:58:29 con forma(s) de pago: EFECTIVO **Saldo** \$0.00
 (Válido por 30 días)



Firmado electrónicamente por:
MARIA VERONICA CUENCA VINCES

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



*Escanear para validar

TÍTULO DE PAGO

N° 000467913

Contribuyente	Identificación	Control	Nro. Título
ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER.	17XXXXXXXX1001	000002305	467913

Certificado de Solvencia (Unico)

Expedición	2023-05-11	Expiración	2023-06-11
-------------------	------------	-------------------	------------

Año/Fecha	Periodo	Rubro	Deuda	Abono Ant.	Total
05-2023/06-2023	Mensual	Certificado de Solvencia	\$3.00	\$0.00	\$3.00

El Área de Tesorería **CERTIFICA:** Que la clave catastral 1-07-13-07-301, no registra deudas con el Cuerpo de Bomberos de Manta

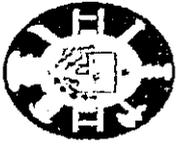
Cajero: Menendez Mero Ana Matilde **Valor Pagado** \$3.00

Pagado a la fecha de 2023-05-11 14:56:54 con formata(s) de pago: EFECTIVO **Saldo** \$0.00
(Válido por 30 días)

Firmado electrónicamente por:



MARIA VERONICA
CUENCA VINCES



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



*Escanear para validar

TÍTULO DE PAGO

N° 000381316

Contribuyente ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA **Identificación** 17XXXXXXXX1001 **Control** 000033418 **Nro. Título** 381316
 BUSINESS CENTER

Contribución Predial

Clave Catastral 1-07-13-07-301

Avalúo

\$120989.67

Descripción		Detalles			
Año/Fecha	Período	Rubro	Deuda	Abono Ant.	Total
2023	Anual	Contribución Predial	\$18.15	\$0.00	\$18.15

Cajero: Menendez Mero Ana Matilde

Pagado a la fecha de 2023-05-11 14:51:32 con forma(s) de pago: EFECTIVO

Total a Pagar \$18.15
Valor Pagado \$18.15
Saldo \$0.00



Firmado electrónicamente por:

MARIA VERONICA
CUENCA VINCES

N° 052024-117478

Manta, miércoles 15 mayo 2024

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

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

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



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera



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

Fecha de expiración: sábado 15 junio 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1118513JT6JF42

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



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 052024-118137

N° ELECTRÓNICO : 234285

Fecha: 2024-05-23

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-07-13-07-301

Ubicado en: EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SEGUNDO PISO ALTO N+7,24M.OFICINA E(T1)

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 105.18 m²

Área Comunal: 65.23 m²

Área Terreno: 15.27 m²

PROPIETARIOS

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

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 11,452.50

CONSTRUCCIÓN: 103,661.54

AVALÚO TOTAL: 115,114.04

SON: CIENTO QUINCE MIL CIENTO CATORCE DÓLARES 04/100

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

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; sólo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2023, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2024 – 2025".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Este documento tiene una validez de 7 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1119179ZD1ULX3

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



Fecha de generación de documento: 2024-05-25 12:30:56

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

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

N° 052024-118134

N° ELECTRÓNICO : 234282

Fecha: 2024-05-23

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-07-13-07-300

Ubicado en: EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SEGUNDO PISO ALTO N+7,24M.OFICINA D(T1)

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 70.4 m²
Área Comunal: 44.01 m²
Área Terreno: 10.3 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1792407001001	ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 7,725.00

CONSTRUCCIÓN: 69,561.67

AVALÚO TOTAL: 77,286.67

SON: SETENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y SEIS DÓLARES 67/100

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

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2023, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2024 – 2025".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales



Este documento tiene una validez de 7 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1119176VEXEWZR

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



Fecha de generación de documento: 2024-05-25 12:27:36

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

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

N° 052024-118139

N° ELECTRÓNICO : 234287

Fecha: 2024-05-23

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-07-13-07-095

Ubicado en: EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SUBSUELO N°3 N-9, 18M. BODEGA N°126

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 4.47 m²

Área Comunal: 2.36 m²

Área Terreno: 0.56 m²

PROPIETARIOS

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

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 420.00

CONSTRUCCIÓN: 2,199.50

AVALÚO TOTAL: 2,619.50

SON: DOS MIL SEISCIENTOS DIECINUEVE DÓLARES 50/100

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

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2023, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2024 – 2025".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Este documento tiene una validez de 7 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1119181UTPJSDS

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



Fecha de generación de documento: 2024-05-25 12:33:06

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 052024-118138

N° ELECTRÓNICO : 234286

Fecha: 2024-05-23

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-07-13-07-030

Ubicado en: EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SUBSUELO N°3 N-9, 18M. ESTACIONAMIENTO N°141

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 17.05 m²

Área Comunal: 10.21 m²

Área Terreno: 2.42 m²

PROPIETARIOS

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

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 1,815.00

CONSTRUCCIÓN: 9,004.66

AVALÚO TOTAL: 10,819.66

SON: DIEZ MIL OCHOCIENTOS DIECINUEVE DÓLARES 66/100

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

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2023, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2024 – 2025".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Este documento tiene una validez de 7 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1119180IH32VCX

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



Fecha de generación de documento: 2024-05-25 12:32:04

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

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

N° 052024-118135

N° ELECTRÓNICO : 234283

Fecha: 2024-05-23

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-07-13-07-029

Ubicado en: EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SUBSUELO N°3 N-9,18M.ESTACIONAMIENTO N°140

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 13.2 m²
Área Comunal: 7.86 m²
Área Terreno: 1.86 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1792407001001	ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 1,395.00
CONSTRUCCIÓN: 6,948.69
AVALÚO TOTAL: 8,343.69

SON: OCHO MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y TRES DÓLARES 69/100

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

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2023, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2024 – 2025".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Este documento tiene una validez de 7 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1119177XXB684A

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



Fecha de generación de documento: 2024-05-25 12:28:51

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

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

N° 052024-118136

N° ELECTRÓNICO : 234284

Fecha: 2024-05-23

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-07-13-07-088

Ubicado en: EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SUBSUELO N°3 N-9,18M.BODEGA N°119

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 3.35 m²
Área Comunal: 2.36 m²
Área Terreno: 0.56 m²

PROPIETARIOS

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

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 420.00
CONSTRUCCIÓN: 1,949.42
AVALÚO TOTAL: 2,369.42
SON: DOS MIL TRESCIENTOS SESENTA Y NUEVE DÓLARES 42/100

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

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2023, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2024 – 2025".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Este documento tiene una validez de 7 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1119178GZEEWBR

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



Fecha de generación de documento: 2024-05-25 12:30:06

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Ficha Registral-Bien Inmueble

55227

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24017100
Certifico hasta el día 2024-05-27:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX Tipo de Predio: OFICINA
Fecha de Apertura: miércoles, 09 marzo 2016 Parroquia: MANTA
Información Municipal:
Dirección del Bien: EDIFICIO "MANTA BUSINESS CENTER"

LINDEROS REGISTRALES:

PLANTA SEGUNDO PISO ALTO. Ubicado en el nivel +7,24 m. OFICINA D (T1): DEL EDIFICIO "MANTA BUSINESS CENTER.- Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: Por arriba: Lindera con la planta Piso N° 3 del Edificio y Oficina D (T1). Por abajo:Lindera con la planta Piso N° 1 del Edificio y Local N° 3. 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. ÁREA: 70,40 m2. ÁREA NETA (M2): 70,40 m2. ALÍCUOTA (%): 0,0056. ÁREA DE TERRENO (M2): 10,30. ÁREA COMÚN (M2) 44,01. ÁREA BRUTA (M2): 114,41.

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

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

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA
[1 / 3] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 19 diciembre 2012

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 13 noviembre 2012

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

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

Inscrito el: lunes, 29 febrero 2016

Número de Inscripción : 4

Folio Inicial: 181

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1372

Folio Final : 294

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 12 febrero 2016

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

Registro de : PLANOS

[3 / 3] PROTOCOLIZACION PLANOS

Inscrito el: lunes, 29 febrero 2016

Número de Inscripción : 8

Folio Inicial: 105

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1373

Folio Final : 115

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 12 febrero 2016

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido el 2024-05-27

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA B

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24017100 certifico hasta el día 2024-05-27, la Ficha Registral Número: 55227.



Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 30 días. Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 4 9 8 2 1 V V F I 1 D S



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Ficha Registral-Bien Inmueble

55229

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24017103
Certifico hasta el día 2024-05-23:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Fecha de Apertura: miércoles, 09 marzo 2016
Información Municipal:
Dirección del Bien: EDIFICIO "MANTA BUSINESS CENTER

Tipo de Predio: OFICINA
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

3.6.- PLANTA SEGUNDO PISO ALTO.- Ubicado en el Nivel +7,24m. del Edificio.

3.6.5.- OFICINA E (T1): DEL EDIFICIO "MANTA BUSINESS CENTER.- Ubicado en la avenida M2 y M3, cerca de las inmediaciones del cementerio nuevo y de las obras portuarias de Manta, de la Parroquia Manta del Cantón Manta.

Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas:

Por arriba: Lindera con la planta Piso N° 3 del Edificio y Oficina E (T1).

Por abajo: Lindera con la planta Piso N° 1 del Edificio y Local N°3.

Por el norte: Lindera con vacío hacia la avenida M-2 en 1.63 m.

Por el sur: Lindera con área comunal de circulación y Oficina F (T1), partiendo del Oeste hacia el Este en 3.48 m., desde este punto hacia el Norte en 1.68 m., desde este punto hacia el Este en 4.52 m., desde este punto hacia el Sur en 0.12 m., desde este punto hacia el Este en 5.90 m.

Por el este: Lindera con vacío hacia la calle 23, partiendo de Norte hacia el Sur formando una semicircunferencia en 16.18 m.

Por el oeste: Lindera con Oficina D (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 1.70m.

ÁREA: 105,18 m2. ÁREA NETA (M2): 105,18 m2. ALÍCUOTA (%): 0,0083. ÁREA DE TERRENO (M2): 15,27. ÁREA COMÚN (M2) 65,23. ÁREA BRUTA (M2): 170,41.

SOLVENCIA: LA OFICINA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

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

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA
[1 / 3] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 19 diciembre 2012

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Número de Inscripción : 3590

Número de Repertorio : 7895

Folio Inicial: 68501

Folio Final : 68517

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 13 noviembre 2012

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[2 / 3] DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: lunes, 29 febrero 2016

Número de Inscripción : 4

Folio Inicial: 181

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1372

Folio Final : 294

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 12 febrero 2016

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

Registro de : PLANOS

[3 / 3] PROTOCOLIZACION PLANOS

Inscrito el: lunes, 29 febrero 2016

Número de Inscripción : 8

Folio Inicial: 105

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1373

Folio Final : 115

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 12 febrero 2016

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido el 2024-05-23

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA B

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24017103 certifico hasta el día 2024-05-23, la Ficha Registral Número: 55229.



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 3/3- Ficha nro 55229

Válido por 30 días. Excepto que
se diera un traspaso de dominio o
se emitiera un gravamen

Puede verificar la validez de este documento ingresando a https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 4 9 8 2 4 3 Y L I J K C



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Ficha Registral-Bien Inmueble

55237

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24017104
Certifico hasta el día 2024-05-22:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Fecha de Apertura: miércoles, 09 marzo 2016
Información Municipal:
Dirección del Bien: EDIFICIO "MANTA BUSINESS CENTER,

Tipo de Predio: ESTACIONAMIENTO
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

Subsuelo No. 3 ubicado en el nivel -9,18.

ESTACIONAMIENTO N°141: DEL EDIFICIO "MANTA BUSINESS CENTER, situado en el Barrio Perpetuo Socorro de la Parroquia y cantón Manta.

Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas:

Por arriba: Lindera con la planta de subsuelo N°2 y estacionamiento N°92.

Por abajo: Lindera con terreno de la edificación.

Por el norte: Lindera con Cuarto de Bombas y Bodegas N°87, N°88 y N°89 en 6.20 m.

Por el sur: Lindera con estacionamiento N°139 en 6.20 m.

Por el este: Lindera con área Bodega N°86 en 2.75 m.

Por el oeste: Lindera con estacionamiento N°140 en 2.75 m.

AREA: 17,05 m2. ÁREA NETA (M2): 17,05 m2. ALÍCUOTA (%): 0,0013 ÁREA DE TERRENO (M2): 2,42. ÁREA COMÚN (M2) 10,21. ÁREA BRUTA (M2): 27,26

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

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

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 3] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 19 diciembre 2012

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 13 noviembre 2012

Número de Inscripción : 3590

Folio Inicial: 68501

Número de Repertorio: 7895

Folio Final : 68517



Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[2 / 3] DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: lunes, 29 febrero 2016

Número de Inscripción : 4

Folio Inicial: 181

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1372

Folio Final : 294

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 12 febrero 2016

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

Registro de : PLANOS

[3 / 3] PROTOCOLIZACION PLANOS

Inscrito el: lunes, 29 febrero 2016

Número de Inscripción : 8

Folio Inicial: 105

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1373

Folio Final : 115

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 12 febrero 2016

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido el 2024-05-22

Elaborado por Servicio en línea
A petición de : ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA B
Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24017104 certifico hasta el día 2024-05-22, la Ficha Registral Número: 55237.



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 3/3- Ficha nro 55237

Válido por 30 días. Excepto que
se diera un traspaso de dominio o
se emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)

Puede verificar la validez de este documento ingresando a https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.



2 1 4 9 8 2 5 E G N K A U T



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Ficha Registral-Bien Inmueble

78963

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24017101
Certifico hasta el día 2024-05-23:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Fecha de Apertura: viernes, 03 diciembre 2021
Información Municipal:
Dirección del Bien: EDIFICIO "MANTA BUSINESS CENTER

Tipo de Predio: ESTACIONAMIENTO
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

ESTACIONAMIENTO N°140: DEL EDIFICIO "MANTA BUSINESS CENTER, Ubicado en la Av. 24 y Calle M3 en el subsuelo N.3 Nivel - 9,18 m
Ubicado en la Av. 24 y Calle M3.

Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas:

Por arriba: lindera con la planta de subsuelo N. 2 y estacionamiento N.91.

Por abajo: lindera con terreno de la edificación.

Por el norte: lindera con bodegas N0. 90 y 91 en 4.80m.

Por el sur: lindera con estacionamiento No. 138 en 4.80m.

Por el este: lindera con estacionamiento N0. 141 en 2.75m.

Por el oeste: lindera con área de circulación vehicular en 2.75m.

Área: 13,20m2. alicuota: 0,0010%. área de terreno: 1,86m2. Área común; 7,86m2. Área bruta: 21,06m2.

SOLVENCIA: EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

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

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA
[1 / 3] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 19 diciembre 2012

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 13 noviembre 2012

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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



venden a favor de MANTA BUSINESS CENTER ASOCIACION EN CUENTAS EN PARTICIPACION, representada por el Sr. Carlos Alfredo Garces Pastor, un bien inmueble consistente en terreno y casa ubicado en la avenida M2 y M3 de la Ciudad de Manta.

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

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

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[2 / 3] DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: lunes, 29 febrero 2016

Número de Inscripción : 4

Folio Inicial: 181

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1372

Folio Final : 294

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 12 febrero 2016

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

Registro de : PLANOS

[3 / 3] PROTOCOLIZACION PLANOS

Inscrito el: lunes, 29 febrero 2016

Número de Inscripción : 8

Folio Inicial: 105

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1373

Folio Final : 115

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 12 febrero 2016

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido el 2024-05-23

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA B

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24017101 certifico hasta el día 2024-05-23, la Ficha Registral Número: 78963.



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 3/3- Ficha nro 78963

Válido por 30 días. Excepto que
se diera un traspaso de dominio o
se emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 4 9 8 2 2 9 A 7 6 2 W Z

Puede verificar la validez de este documento ingresando a https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Ficha Registral-Bien Inmueble

55220

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24017099
Certifico hasta el día 2024-05-22:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX Tipo de Predio: Bodega
Fecha de Apertura: miércoles, 09 marzo 2016 Parroquia: MANTA
Información Municipal:
Dirección del Bien: BODEGA N°119: DEL EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER

LINDEROS REGISTRALES:

3.1.88. BODEGA N° 119: SUBSUELO No. 3 ubicado en el Nivel -9,18m- DEL EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER.- Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Lindera con la planta de subsuelo N° 2 y Bodega N° 80. POR ABAJO: Lindera con terreno de la edificación. POR EL NORTE: Lindera con terreno de la edificación en 3.10 m. POR EL SUR: Lindera con Estacionamiento N° 150 en 3.10 m. POR EL ESTE: Lindera con Bodega N° 118 en 1.11 m. POR EL OESTE: Lindera con terreno de propiedad particular en 1.05 m. AREA: 3,35 m2. AREA NETA (M2): 3,35. ALICUOTA %: 0,0003. AREA DE TERRENO (M2): 0,56. AREA COMUN (M2): 2,36. AREA BRUTA (M2): 5,71.

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

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

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA
[1 / 3] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 19 diciembre 2012

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 13 noviembre 2012

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES



[2 / 3] DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: lunes, 29 febrero 2016

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 12 febrero 2016

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

Número de Inscripción : 4

Folio Inicial: 181

Número de Repertorio: 1372

Folio Final : 294

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

Registro de : PLANOS

[3 / 3] PROTOCOLIZACION PLANOS

Inscrito el: lunes, 29 febrero 2016

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 12 febrero 2016

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

Número de Inscripción : 8

Folio Inicial: 105

Número de Repertorio: 1373

Folio Final : 115

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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido el 2024-05-22

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA B

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24017099 certifico hasta el día 2024-05-22, la Ficha Registral Número: 55220.



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 30 días. Excepto que
se diera un traspaso de dominio o
se emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 4 9 8 2 0 6 9 J Q 5 I M



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



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





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

- **SUBSUELO N°1:** Ubicado en el Nivel -3,06 m. del Edificio, sobre él se han planificado cuarenta y cuatro (44) plazas de Estacionamientos más dos plazas para personas con capacidades especiales, área de estacionamiento para vehículos menores, treinta y siete (37) bodegas más las respectivas áreas de circulación comunal, tanto vehicular como peatonal.
- **PLANTA BAJA:** Ubicada en el Nivel $\pm 0,00$ m. del Edificio, sobre la cual se han planificado veinte y dos (22) plazas de Estacionamientos más una plaza para personas con capacidades especiales, cuarto de generador y transformador, cuarto de Rack, depósito de baterías, bodegas y dos Locales comerciales más las respectivas áreas de circulación comunal, tanto vehicular como peatonal.
- **PLANTA PRIMER PISO ALTO:** Ubicado en el Nivel +3,24 m. del Edificio, sobre él se han planificado cuatro Locales comerciales más las respectivas áreas de circulación comunal como escaleras, ascensores y dos lobbies de acceso peatonal al edificio, tanto vehicular como peatonal.
- **PLANTA SEGUNDO PISO ALTO:** Ubicado en el Nivel +7,24 m. del Edificio, sobre él y de acuerdo a diseño la planta se divide en dos torres: en la Torre N°1 se han planificado seis oficinas más las respectivas áreas de circulación comunal como escaleras, ascensores, ductos, baterías sanitarias generales y área de aires acondicionados, voz y datos; en la Torre N°2 se han planificado cuatro oficinas más las respectivas áreas de circulación comunal como escaleras, ascensores, ductos, baterías sanitarias generales y área de aires acondicionados, voz y datos.
- **PLANTA TERCER PISO ALTO:** Ubicado en el Nivel +10,48 m. del Edificio, sobre él y de acuerdo a diseño la planta se divide en dos torres: en la Torre N°1 se han planificado seis oficinas más las respectivas áreas de circulación comunal como escaleras, ascensores, ductos, baterías sanitarias generales y área de aires acondicionados, voz y datos; en la Torre N°2 se han planificado cuatro oficinas más las respectivas áreas de circulación comunal como escaleras, ascensores, ductos, baterías sanitarias generales y área de aires acondicionados, voz y datos.
- **PLANTA CUARTO PISO ALTO:** Ubicado en el Nivel +13,72 m. del Edificio, sobre él y de acuerdo a diseño la planta se divide en dos torres: en la Torre N°1 se han planificado cinco oficinas más las respectivas áreas de circulación comunal como escaleras, ascensores, ductos, baterías sanitarias generales y área de aires acondicionados, voz y datos; en la Torre N°2 se han planificado cuatro oficinas más las respectivas áreas de circulación comunal como escaleras, ascensores, ductos, baterías sanitarias generales y área de aires acondicionados, voz y datos.





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

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

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

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

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





CAPITULO III

DE LOS BIENES EXCLUSIVOS LOS BIENES COMUNES

Art. 7.- BIENES EXCLUSIVOS.- Las oficinas, los locales comerciales, los estacionamientos y 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 los techos, la propiedad exclusiva incluye las ventanas, vidrios, marcos y puertas.

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

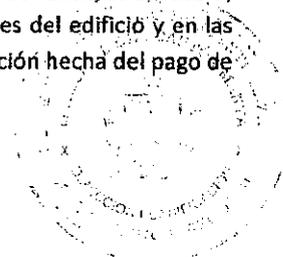
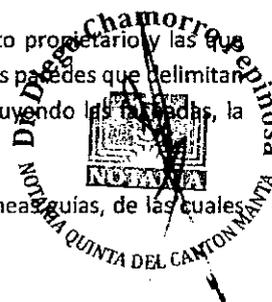
Art. 8.- MANTENIMIENTO.- A cada propietario le corresponderá cubrir por su cuenta los gastos de administración, mantenimiento y reparación de sus bienes exclusivos así como el pago de tasas por servicios y de impuestos que a ellos correspondan.

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

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

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

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





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

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

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

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

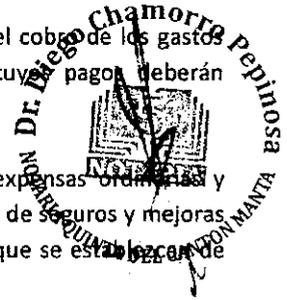
Art. 12.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS.- Son derechos y obligaciones de los copropietarios:

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





- g) Permitir al administrador la inspección de sus bienes exclusivos, en caso de daños en sus instalaciones, quejas de copropietarios y, en fin cuándo éste lo considere necesario;
- h) Introducir cláusula especial en los contratos de enajenamiento, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis, etc., que celebre el copropietario respecto a sus bienes exclusivos en virtud de los cual el adquiriente o usuario se somete expresamente al presente reglamento y a las resoluciones generales tomadas por la asamblea de copropietarios;
- i) Entre las obligaciones de los copropietarios estarán la aprobación del cobro de los gastos comunales, como son las alícuotas ordinarias y extraordinarias, cuyo pago 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 establezca 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.





CAPITULO IV

DE LA CUOTA DE DERECHO Y OBLIGACIONES

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

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

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



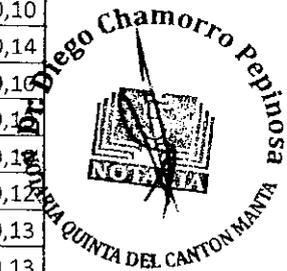
CIENTO DOS (102)



MANTA BUSINESS CENTER

SUBSUELO N° 3
N-9,18 m.

Estacionamiento N°133	0,11
Estacionamiento N°134	0,11
Estacionamiento N°135	0,13
Estacionamiento N°136	0,10
Estacionamiento N°137	0,10
Estacionamiento N°138	0,10
Estacionamiento N°139	0,14
Estacionamiento N°140	0,10
Estacionamiento N°141	0,10
Estacionamiento N°142	0,13
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



Página # 173

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





SUBSUELO N° 3
N-9,18 m.

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



CIENTO TRECE (103)



MANTA BUSINESS
CENTER

SUBSUELO N°2
N-6,12 M.

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



Página # 176

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





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



Ciudad Cuatro (10m)



MANTA BUSINESS CENTER

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





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



COSTO C/AREA. (US\$)



MANTA BUSINESS CENTER

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

Dr. Diego Chamorro Peñosa
INGENIERO
QUINTA DEL CANTON MANTA





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



Acto Seris. (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





CAPITULO V

DE LAS PROHIBICIONES

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

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



0990 51876 (107)

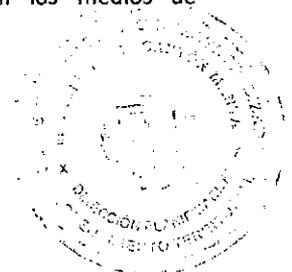


MANTA BUSINESS
CENTER

CAPITULO VI DE LAS SANCIONES

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

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





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

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

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



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 concurren a la Asamblea o voten en contra.

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

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

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

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

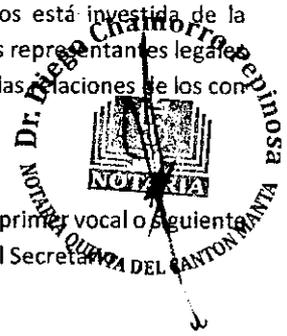
Art. 22.- ASAMBLEA UNIVERSAL.- La Asamblea podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurren todos los copropietarios, en cuyo caso se tratará de una Asamblea Universal.

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





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



Acto Nuevo (109)



MANTA BUSINESS
CENTER

CAPITULO VIII

DEL DIRECTORIO, DEL ADMINISTRADOR Y DEL SECRETARIO

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

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

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

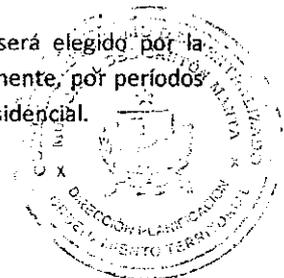
En caso de falta o impedimento temporal o definitivo del Director, actuará el primer vocal o siguientes en orden de designación. Cuando faltare un vocal principal o los dos a su vez, serán convocados los respectivos suplentes.

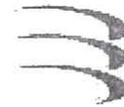
Art. 33.- Son atribuciones del Director:

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

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

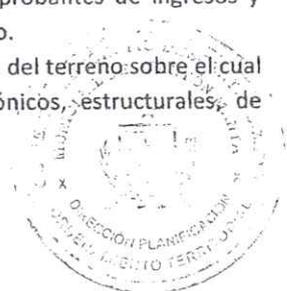
Art. 35.- DEL ADMINISTRADOR.- El administrador del conjunto residencial será elegido por la asamblea general para el período de un año y podrá ser reelegido indefinidamente, por períodos iguales. Para ser administrador no se requiere ser copropietario del conjunto residencial.





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

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





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



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

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



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

CONFIDENTIAL

CONFIDENTIAL

Ficha Registral-Bien Inmueble

55227

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24027666
 Certifico hasta el día 2024-08-14:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
 Fecha de Apertura: miércoles, 09 marzo 2016
 Información Municipal:
 Dirección del Bien: EDIFICIO "MANTA BUSINESS CENTER"

Tipo de Predio: OFICINA
 Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

PLANTA SEGUNDO PISO ALTO. Ubicado en el nivel +7,24 m. OFICINA D (T1): DEL EDIFICIO "MANTA BUSINESS CENTER.- Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: Por arriba: Lindera con la planta Piso N° 3 del Edificio y Oficina D (T1). Por abajo:Lindera con la planta Piso N° 1 del Edificio y Local N° 3. 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. ÁREA: 70,40 m2. ÁREA NETA (M2): 70,40 m2. ALÍCUOTA (%): 0,0056. ÁREA DE TERRENO (M2): 10,30. ÁREA COMÚN (M2) 44,01. ÁREA BRUTA (M2): 114,41.

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

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

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA
 [1 / 3] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 19 diciembre 2012

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 13 noviembre 2012

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[2 / 3] DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: lunes, 29 febrero 2016

Número de Inscripción : 4

Folio Inicial: 181

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1372

Folio Final : 294

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 12 febrero 2016

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

Registro de : PLANOS

[3 / 3] PROTOCOLIZACION PLANOS

Inscrito el: lunes, 29 febrero 2016

Número de Inscripción : 8

Folio Inicial: 105

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1373

Folio Final : 115

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 12 febrero 2016

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido el 2024-08-14

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : MIGUEL-MACHUCA M. S.A.S.

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24027666 certifico hasta el día 2024-08-14, la Ficha Registral Número: 55227.



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 30 días. Excepto que
se diera un traspaso de dominio o
se emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 6 1 0 3 8 P 6 O F F 7 X



Ficha Registral-Bien Inmueble

55220

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24027665
Certifico hasta el día 2024-08-14:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Fecha de Apertura: miércoles, 09 marzo 2016
Información Municipal:
Dirección del Bien: BODEGA N°119: DEL EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER

Tipo de Predio: Bodega
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

3.1.88. BODEGA N° 119: SUBSUELO No. 3 ubicado en el Nivel -9,18m- DEL EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER.- Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Lindera con la planta de subsuelo N° 2 y Bodega N° 80. POR ABAJO: Lindera con terreno de la edificación. POR EL NORTE: Lindera con terreno de la edificación en 3.10 m. POR EL SUR: Lindera con Estacionamiento N° 150 en 3.10 m. POR EL ESTE: Lindera con Bodega N° 118 en 1.11 m. POR EL OESTE: Lindera con terreno de propiedad particular en 1.05 m. AREA: 3,35 m2. AREA NETA (M2): 3,35. ALICUOTA %: 0,0003. AREA DE TERRENO (M2): 0,56. AREA COMUN (M2): 2,36. AREA BRUTA (M2): 5,71.

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

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

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA
[1 / 3] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 19 diciembre 2012

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 13 noviembre 2012

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[2 / 3] DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: Lunes, 29 febrero 2016

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 12 febrero 2016

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

Número de Inscripción : 4

Folio Inicial: 181

Número de Repertorio: 1372

Folio Final : 294

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

Registro de : PLANOS

[3 / 3] PROTOCOLIZACION PLANOS

Inscrito el: Lunes, 29 febrero 2016

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 12 febrero 2016

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

Número de Inscripción : 8

Folio Inicial: 105

Número de Repertorio: 1373

Folio Final : 115

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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido el 2024-08-14

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : MIGUEL-MACHUCA M. S.A.S.

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24027665 certifico hasta el día 2024-08-14, la Ficha Registral Número: 55220.



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 30 días. Excepto que
se diera un traspaso de dominio o
se emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 6 1 0 4 7 W D Y U L 1 5



Ficha Registral-Bien Inmueble

78963

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24027669
Certifico hasta el día 2024-08-14:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Tipo de Predio: ESTACIONAMIENTO

Fecha de Apertura: viernes, 03 diciembre 2021

Parroquia: MANTA

Información Municipal:

Dirección del Bien: EDIFICIO "MANTA BUSINESS CENTER"

LINDEROS REGISTRALES:

ESTACIONAMIENTO N°140: DEL EDIFICIO "MANTA BUSINESS CENTER, Ubicado en la Av. 24 y Calle M3 en el subsuelo N.3 Nivel - 9,18 m Ubicado en la Av. 24 y Calle M3.

Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas:

Por arriba: lindera con la planta de subsuelo N. 2 y estacionamiento N.91.

Por abajo: lindera con terreno de la edificación.

Por el norte: lindera con bodegas NO. 90 y 91 en 4.80m.

Por el sur: lindera con estacionamiento No. 138 en 4.80m.

Por el este: lindera con estacionamiento NO. 141 en 2.75m.

Por el oeste: lindera con área de circulación vehicular en 2.75m.

Área: 13,20m2. alícuota: 0,0010%. área de terreno: 1,86m2. Área común; 7,86m2. Área bruta: 21,06m2.

SOLVENCIA: EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

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

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 3] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 19 diciembre 2012

Número de Inscripción : 3590

Folio Inicial: 68501

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 7895

Folio Final : 68517

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 13 noviembre 2012

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

venden a favor de MANTA BUSINESS CENTER ASOCIACION EN CUENTAS EN PARTICIPACION, representada por el Sr. Carlos Alfredo Garces Pastor, un bien inmueble consistente en terreno y casa ubicado en la avenida M2 y M3 de la Ciudad de Manta.

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

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

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[2 / 3] DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: lunes, 29 febrero 2016

Número de Inscripción : 4

Folio Inicial: 181

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1372

Folio Final : 294

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 12 febrero 2016

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

Registro de : PLANOS

[3 / 3] PROTOCOLIZACION PLANOS

Inscrito el: lunes, 29 febrero 2016

Número de Inscripción : 8

Folio Inicial: 105

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1373

Folio Final : 115

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 12 febrero 2016

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido el 2024-08-14

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : MIGUEL-MACHUCA M. S.A.S.

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24027669 certifico hasta el día 2024-08-14, la Ficha Registral Número: 78963.



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 30 días. Excepto que
se diera un traspaso de dominio o
se emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 6 1 0 4 1 M W C B 2 G N

Página 3/3- Ficha nro 78963

Puede verificar la validez de este documento ingresando a https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.



Ficha Registral-Bien Inmueble

55237

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24027668
Certifico hasta el día 2024-08-14:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Tipo de Predio: ESTACIONAMIENTO

Fecha de Apertura: miércoles, 09 marzo 2016

Parroquia: MANTA

Información Municipal:

Dirección del Bien: EDIFICIO "MANTA BUSINESS CENTER,

LINDEROS REGISTRALES:

Subsuelo No. 3 ubicado en el nivel -9,18.

ESTACIONAMIENTO N°141: DEL EDIFICIO "MANTA BUSINESS CENTER, situado en el Barrio Perpetuo Socorro de la Parroquia y cantón Manta.

Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas:

Por arriba: Lindera con la planta de subsuelo N°2 y estacionamiento N°92.

Por abajo: Lindera con terreno de la edificación.

Por el norte: Lindera con Cuarto de Bombas y Bodegas N°87, N°88 y N°89 en 6.20 m.

Por el sur: Lindera con estacionamiento N°139 en 6.20 m.

Por el este: Lindera con área Bodega N°86 en 2.75 m.

Por el oeste: Lindera con estacionamiento N°140 en 2.75 m.

AREA: 17,05 m2. ÁREA NETA (M2): 17,05 m2. ALÍCUOTA (%): 0,0013 ÁREA DE TERRENO (M2): 2,42. ÁREA COMÚN (M2) 10,21. ÁREA BRUTA (M2): 27,26

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

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

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 3] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 19 diciembre 2012

Número de Inscripción : 3590

Folio Inicial: 68501

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 7895

Folio Final : 68517

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 13 noviembre 2012

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[2 / 3] DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: Lunes, 29 febrero 2016

Número de Inscripción : 4

Folio Inicial: 181

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1372

Folio Final : 294

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 12 febrero 2016

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

Registro de : PLANOS

[3 / 3] PROTOCOLIZACION PLANOS

Inscrito el: Lunes, 29 febrero 2016

Número de Inscripción : 8

Folio Inicial: 105

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1373

Folio Final : 115

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 12 febrero 2016

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido el 2024-08-14

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : MIGUEL-MACHUCA M. S.A.S.

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24027668 certifico hasta el día 2024-08-14, la Ficha Registral Número: 55237.



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 30 días. Excepto que
se diera un traspaso de dominio o
se emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 6 1 0 4 0 Y S 5 V O L I



Página 3/3- Ficha nro 55237

Puede verificar la validez de este documento ingresando a https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.



Ficha Registral-Bien Inmueble

55229

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24027667
Certifico hasta el día 2024-08-14:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Tipo de Predio: OFICINA

Fecha de Apertura: miércoles, 09 marzo 2016

Parroquia: MANTA

Información Municipal:

Dirección del Bien: EDIFICIO "MANTA BUSINESS CENTER"

LINDEROS REGISTRALES:

3.6.- PLANTA SEGUNDO PISO ALTO.- Ubicado en el Nivel +7,24m. del Edificio.

3.6.5.- OFICINA E (T1): DEL EDIFICIO "MANTA BUSINESS CENTER.- Ubicado en la avenida M2 y M3, cerca de las inmediaciones del cementerio nuevo y de las obras portuarias de Manta, de la Parroquia Manta del Cantón Manta.

Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas:

Por arriba: Lindera con la planta Piso N° 3 del Edificio y Oficina E (T1).

Por abajo: Lindera con la planta Piso N° 1 del Edificio y Local N°3.

Por el norte: Lindera con vacío hacia la avenida M-2 en 1.63 m.

Por el sur: Lindera con área comunal de circulación y Oficina F (T1), partiendo del Oeste hacia el Este en 3.48 m., desde este punto hacia el Norte en 1.68 m., desde este punto hacia el Este en 4.52 m., desde este punto hacia el Sur en 0.12 m., desde este punto hacia el Este en 5.90 m.

Por el este: Lindera con vacío hacia la calle 23, partiendo de Norte hacia el Sur formando una semicircunferencia en 16.18 m.

Por el oeste: Lindera con Oficina D (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 1.70m.

ÁREA: 105,18 m2. ÁREA NETA (M2): 105,18 m2. ALÍCUOTA (%): 0,0083. ÁREA DE TERRENO (M2): 15,27. ÁREA COMÚN (M2) 65,23. ÁREA BRUTA (M2): 170,41.

SOLVENCIA: LA OFICINA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

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

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 3] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 19 diciembre 2012

Número de Inscripción : 3590

Folio Inicial: 68501

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 7895

Folio Final : 68517

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 13 noviembre 2012

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[2 / 3] DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: lunes, 29 febrero 2016

Número de Inscripción : 4

Folio Inicial: 181

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1372

Folio Final : 294

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 12 febrero 2016

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

Registro de : PLANOS

[3 / 3] PROTOCOLIZACION PLANOS

Inscrito el: lunes, 29 febrero 2016

Número de Inscripción : 8

Folio Inicial: 105

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1373

Folio Final : 115

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 12 febrero 2016

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.
Emitido el 2024-08-14
Elaborado por Servicio en línea
A petición de : MIGUEL-MACHUCA M. S.A.S.
Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24027667 certifico hasta el día 2024-08-14, la Ficha Registral Número: 55229.



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 30 días. Excepto que
se diera un traspaso de dominio o
se emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 6 1 0 3 9 U Q M R T 3 O

Página 3/3- Ficha nro 55229

Puede verificar la validez de este documento ingresando a https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.



Ficha Registral-Bien Inmueble

61335

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24027674
Certifico hasta el día 2024-08-14:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Fecha de Apertura: viernes, 24 febrero 2017
Información Municipal:
Dirección del Bien: MANTA BUSINESS CENTER
Tipo de Predio: Bodega
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

BODEGA N°126 ubicado en el subsuelo N.3 Nivel - 9,18 m DEL EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER, ubicado en el barrio Perpetuo Socorro de la Parroquia y Cantón Manta; que tiene los siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera con la planta de subsuelo N°2 y área de circulación vehicular.

Por abajo: Lindera con terreno de la edificación.

Por el Norte: Lindera con pasillo de distribución en 2.80 m.

Por el sur: Lindera con terreno de la edificación en 2.81 m.

Por el Este: Lindera con Bodega N°127 en 1.68 m.

Por el Oeste: Lindera con Bodega N. 125 en 1.51 m. ÁREA: 4,47 m2.

Área Neta 4,47 m2. alícuota 0,0003, Área de terreno 0,56 m2. Área común 2,36 m2. Área Bruta 6.83 m2.

SOLVENCIA: LA BODEGA DESCRITA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

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

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA
[1 / 3] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 19 diciembre 2012

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 13 noviembre 2012

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[2 / 3] DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: lunes, 29 febrero 2016

Número de Inscripción : 4

Folio Inicial: 181

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1372

Folio Final : 294

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 12 febrero 2016

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

Registro de : PLANOS

[3 / 3] PROTOCOLIZACION PLANOS

Inscrito el: lunes, 29 febrero 2016

Número de Inscripción : 8

Folio Inicial: 105

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1373

Folio Final : 115

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 12 febrero 2016

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido el 2024-08-14

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : MIGUEL-MACHUCA M. S.A.S.

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24027674 certifico hasta el día 2024-08-14, la Ficha Registral Número: 61335.



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 30 días. Excepto que
se diera un traspaso de dominio o
se emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 6 1 0 3 7 2 V C T I W F



