

0000066489

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registropmanta.gob.ec

**Acta de Inscripción**

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 2540

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 5943

Periodo: 2017

Fecha de Repertorio: lunes, 21 de agosto de 2017

1.- Fecha de Inscripción: lunes, 21 de agosto de 2017 16:09

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

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
COMPRADOR					
Natural	155986	COMPAÑIA MANTENIMIENTO TECNICO ESPECIALIZADO MTE CIA. LTDA		MANABI	MANTA

VENDEDOR

Natural	137361	LA ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER		MANABI	MANTA
---------	--------	--	--	--------	-------

3.- Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA VIGESIMA PRIMERA

Nombre del Cantón: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 31 de mayo de 2017

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

Afiliado a la Cámara:

Plazo :

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

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1071307323	15/06/2016 16:25:41	56273		OFICINA	Urbano

Linderos Registrales:

FORMANDO PARTE DEL EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SE ENCUENTRA LA OFICINA B (T2) DEL 4to piso Alto con las siguientes medidas y linderos: Por arriba: Lindera con planta Piso N°5 del Edificio y Oficina B (T2). Por abajo: Lindera con planta Piso N°3 del Edificio y Oficina B (T2). Por el norte: Lindera con vacío hacia área comunal de circulación en 9.03 m. Por el sur: Lindera con área comunal de circulación y Oficina C (T2), partiendo del Oeste hacia el Este en 3.23 m., desde este punto hacia el Norte en 0.08 m., y desde este punto al Este en 5.80 m. Por el este: Lindera con vacío hacia Calle 23 en 6.73 m. Por el oeste: Lindera con Oficina A (T2) en 6.80 m. ÁREA NETA: 60,95m² ALÍCUOTA: 0,0048% ÁREA DE TERRENO: 37,73m² ÁREA BRUTA: 98,68m² SOLVENCIA: LA OFICINA DESCRITA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1071307017	06/04/2017 9:43:36	61817		ESTACIONAMIE NTO	Urbano

Linderos Registrales:

FORMANDO PARTE DEL EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SE ENCUENTRA EL ESTACIONAMIENTO N° 128 CON LAS SIGUIENTES MEDIDA Y LINDEROS. POR ARRIBA: LINDERA CON LA PLANTA DE SUBSUELO N°2 Y ESTACIONAMIENTO N°79.- POR ABAJO: LINDERA CON TERRENO DE LA EDIFICACION. POR EL NORTE: LINDERA CON ESTACIONAMIENTO NUMERO 129 EN 5.89m POR EL SUR: LINDERA CON ESTACIONAMIENTO DE VEHICULOS MENORES EN 4.61m POR EL ESTE: LINDERA CON TERRENO DE LA EDIFICACION EN 2.71m POR EL OESTE: LINDERA CON AREA DE CIRCULACION VEHICULAR EN 2.50m AREA NETA: 12,84m² ALÍCUOTA:0,0011% AREA DE TERRENO: 2,04m² AREA COMUN: 8,65m² AREA BRUTA: 21,49m² SOLVENCIA; EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1071307094	06/04/2017 9:52:09	61818		BODEGA	Urbano

Linderos Registrales:

FORMANDO PARTE DEL EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SE ENCUENTRA LA BODEGA 125 CON LAS

Impreso por: yoyi_cevallos

Sigre

lunes, 21 de agosto de 2017

Pag 1 de 2

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 2540

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 5943

Periodo: 2017

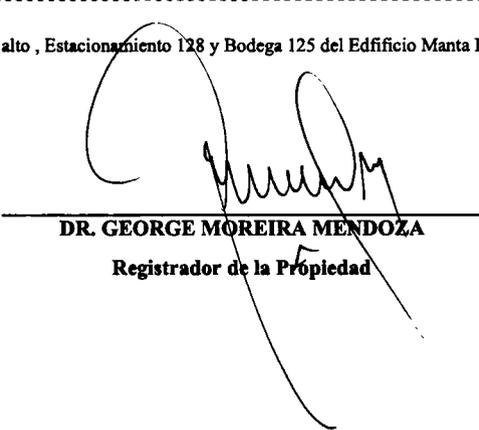
Fecha de Repertorio: lunes, 21 de agosto de 2017

SIGUIENTES MEDIDAS Y LINDEROS. POR ARRIBA: LINDERA CON LA PLANTA DE SUBSUELO N°2 Y AREA DE CIRCULACION VEHICULAR, POR ABAJO: LINDERA CON TERRENO DE LA EDIFICACION POR EL NORTE: LINDERA CON PASILLO DE DISTRIBUCION EN 1.91m POR EL SUR: LINDERA CON TERRENO E LA EDIFICACION EN 1.91m POR EL ESTE: LINDERA CON PASILLO DE DISTRIBUCION Y BODEGA N° 126 EN 1.88m POR EL OESTE: LINDERA CON BODEGA N° 124 EN 1.77m AREA NETA: 3,48m2 ALICUOTA:0,0003% AREA DE TERRENO: 0,56m2 AREA COMUN: 2,36m2 AREA BRUTA: 5,84m2 SOLVENCIA: LA BODEGA DESCRITA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

5.- Observaciones:

Compraventa de Oficina B T2) Cuarto piso alto , Estacionamiento 128 y Bodega 125 del Edificio Manta Business Center

Lo Certifico:



DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Registrador de la Propiedad

Factura: 002-003-000031576



20171701021P01296

0000066490

NOTARIO(A) MARIA LAURA DELGADO VITERI
NOTARÍA VIGÉSIMA PRIMERA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO

Handwritten signature and stamp

Escritura N°:		20171701021P01296					
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		31 DE MAYO DEL 2017, (9:41)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	MANTA BUSINESS CENTER	REPRESENTADO POR	RUC	1792407001001	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	PABLO LEONARDO RODRIGUEZ BANDA
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Jurídica	MANTENIMIENTO TECNICO ESPECIALIZADO MTE CIA. LTDA.	REPRESENTADO POR	RUC	1792071577001	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	ROOSEVELT EFRAIN AREVALO MEJIA
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
PICHINCHA		QUITO		BENALCAZAR			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:		COMPRAVENTA					
OBJETO/OBSERVACIONES:		OTORGADO POR ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION DENOMINADA MANTA BUSINESS CENTER, A FAVOR DE: COMPANIA MANTENIMIENTO TECNICO ESPECIALIZADO MTE CIA. LTDA.					
MONTAÑIA DEL ACTO O CONTRATO:		102774.80					

Handwritten signature

NOTARIA MARIA LAURA DELGADO VITERI
NOTARIA VIGÉSIMA PRIMERA DEL CANTÓN QUITO
Maria Laura Delgado Viteri

Handwritten mark

Abg. María Laura Delgado Viteri

0000066491

NOTARIA VIGESIMA PRIMERA DEL CANTON QUITO
QUITO-ECUADOR



NOTARIA
VIGESIMA
PRIMERA

ESCRITURA No. 20187-17-01-21-P01296

CONTRATO DE COMPRAVENTA

OTORGADO POR:

LA ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION
DENOMINADA MANTA BUSINESS CENTER LEGALMENTE
REPRESENTADA POR EL SEÑOR PABLO LEONARDO
RODRIGUEZ BANDA

A FAVOR DE:

DE LA COMPAÑÍA MANTENIMIENTO TECNICO ESPECIALIZADO
MTE CIA. LTDA.-
CUANTIA: USD \$102,774.00

Di 2 COPIAS- MD

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, capital de la República del Ecuador, hoy día **TREINTA Y UNO (31) DE MAYO DE DOS MIL DIECISIETE**, ante mí, Abogada MARIA LAURA DELGADO VITERI, Notaria Vigésima Primero del cantón Quito, comparecen al otorgamiento y suscripción del presente contrato de compraventa por una parte **LA ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION DENOMINADA MANTA BUSINESS CENTER** a quien en adelante se la identificara como **LA VENDEDORA** representada por el **SEÑOR PABLO LEONARDO RODRIGUEZ BANDA**, con cedula de ciudadanía número uno siete cero siete dos cero siete nueve siete guion uno (170720797-1), en su calidad de Gerente General en Funciones Prorrogadas, según consta del documento adjunto. El compareciente es mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana; de estado civil casado, domiciliado en la ciudad de Manta y de transito por la ciudad de Quito, el siguiente dirección, Manta, Avenida M3 y Calle veinte y cuatro, Edificio **2**

Dir.: Av. República del Salvador N35-146 entre Suecia y Portugal, Edificio Prisma Norte, Oficina 81,
piso 8

Teléfono: 2460702 – 2460672- 2460668
Email: info@notaria21-uio.com

Maribel

Abg. María Laura Delgado Viteri



NOTARIA
VIGESIMA
PRIMERA

Fortaleza, Oficina 1B, Telefono quinientos noventa y tres guión nueve nueve nueve site tres siete cuatro ocho siete (593-9 99737487); correo electrónico: prodriguez@edeconsa.com; y, por otra parte en calidad de **COMPRADORA**, la compañía **MANTENIMIENTO TECNICO ESPECIALIZADO MTE CIA. LTDA** representada por su Gerente General y por lo tanto Representante Legal, señor **ROOSEVELT EFRAIN AREVALO MEJIA**, portador de la cedula número uno ocho cero dos dos tres cinco cero seis guión siete (180223506-7), según consta del documento adjunto. El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casado, con domicilio en Río Palora Oe dos guión treinta y siete y Avenida Amazonas, teléfono: cero nueve nueve dos cinco tres siete seis cinco dos, correo electrónico: igenieria@mte-ecuador.com, a quienes de conocerles doy fe y en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía cuya copia fotostática se agrega y procediendo a consultar la información y verificar bajo el expreso consentimiento del compareciente en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana de la Dirección General del Registro Civil, Identificación y Cedulación, cuya impresión solicita se agregue como habilitante a través del certificado de datos Registrales y/o Biométricos del Sistema Nacional de Identificación Ciudadana, quienes proceden a celebrar el presente Contrato de Compraventa y me piden que eleve a Escritura Pública la Minuta que me entregan, cuyo texto es el que sigue: En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una de Contrato de Compraventa que se otorga al tenor de las clausulas 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, en funciones prorrogadas, según consta del documento adjunto, el compareciente es mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana; de estado civil casado, domiciliado en la ciudad de Manta y de tránsito por esta ciudad de Quito, y, por otra parte en calidad de **COMPRADORA**, la compañía **MANTENIMIENTO TECNICO ESPECIALIZADO MTE CIA. LTDA.**, representada por su Gerente General y

Dir.: Av. República del Salvador N35-146 entre Suecia y Portugal, Edificio Prisma Norte, Oficina 81,
piso 8

Teléfono: 2460702 – 2460672- 2460668
Email: info@notaria21-uio.com

Abg. María Laura Delgado Viteri

0000066492



NOTARIA
VIGESIMA
PRIMERA

por lo tanto Representante Legal, Ingeniero **ROOSEVELT EFRAIN AREVALO MEJIA**, el compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casado, de este domicilio. 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 a los cónyuges Vicente Alejandro Cuesta Ordoñez y Marta Eduvigis Toral Vega un bien inmueble consistente en terreno y casa ubicado en la avenida M2 y M3, de la ciudad de Manta, mismo que fue inscrito en el Registro de la Propiedad el miércoles diecinueve de diciembre de dos mil doce en el tomo uno, folio inicial sesenta y ocho mil quinientos uno, folio final sesenta y ocho mil quinientos diecisiete, número de inscripción tres mil quinientos noventa y número de repertorio siete mil ochocientos noventa y cinco; y cuyos linderos y medidas son: POR EL FRENTE: cuarenta y cuatro (44) metros y la calle M-2, POR ATRÁS, dieciséis punto setenta (16.70) metros y la calle M-3, POR EL COSTADO DERECHO; sesenta y seis punto veinte (66.20) metros y la calle veintitrés (23), y POR EL COSTADO IZQUIERDO; cincuenta y nueve punto cuarenta (59.40) metros y propiedad de la Universidad de Loja. Lo que da un área total de MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y UNO PUNTO OCHENTA Y OCHO (1,841.88) METROS CUADRADOS. **B)** En este lote de terreno de OCHOCIENTOS CUARENTA Y UNO PUNTO OCHENTA Y OCHO (1,841.88) METROS CUADRADOS, la ASOCIACIÓN O CUENTAS EN PARTICIPACIÓN MANTA BUSINESS CENTER, ha construido dos torres denominadas, Torre Uno y Torre Dos, con subsuelos y áreas sociales, denominado Edificio **MANTA BUSINESS CENTER**, de conformidad con la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal que fue autorizada por el señor Alcalde de Manta, Ingeniero Jorge Zambrano Cedeño, el quince de diciembre de dos mil quince con la resolución administrativa

Dir.: Av. República del Salvador N35-146 entre Suecia y Portugal, Edificio Prisma Norte, Oficina 81,
piso 8

Teléfono: 2460702 – 2460672- 2460668

Email: info@notaria21-uio.com

Abg. María Laura Delgado Viteri



NOTARIA
VIGESIMA
PRIMERA

No. 0046-ALC-M-JOZC y escriturada dicha Declaratoria en la Notaria Quinta de Manta, el doce de febrero de dos mil dieciséis, e inscrita en el Registro de la propiedad el veintinueve de febrero de dos mil dieciséis bajo el número de inscripción cuatro y anotada en el repertorio número mil trescientos setenta y dos.

C) De la Torre DOS, forman parte la **OFICINA B DEL CUARTO PISO, ESTACIONAMIENTO CIENTOVEINTIOCHO (128)** y **BODEGA CIENTO VEINTICINCO (125)**, inmuebles materia del presente contrato de compraventa y que se los vende como cuerpo cierto. La **VENDEDORA**, declara que tanto sobre linderos, así como la propiedad y tenencia de las torres en mención, así como de la **OFICINA B DEL CUARTO PISO, ESTACIONAMIENTO CIENTO VEINTIOCHO (128)** y **BODEGA CIENTO VEINTICINCO (125)**, de la Torre DOS, no existe controversia judicial o extrajudicial alguna. Así mismo, la **VENDEDORA** certifica que los inmuebles objeto de la presente compraventa en mención y que se los vende como cuerpo cierto no han sido entregados en hipoteca a ningún tercero, persona natural o compañía, institución financiera, Banco, institución pública, así como no amparan ninguna obligación para con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social IESS, consecuentemente declaran que no existe gravamen alguno. Así como tampoco existe prohibición de enajenar, inscrita o no en el Registro de la Propiedad, finalmente, la **VENDEDORA** declara que no existe juicio o trámite judicial o extrajudicial contra ellos o en relación a los inmuebles.- Es intención de la **COMPRADORA** adquirir los inmuebles en mención y que se los vende como cuerpo cierto bajo la presunción fundamental de que los inmuebles son de las dimensiones especificadas, así como también tomando en cuenta que no existe controversia judicial y extrajudicial o gravamen alguno sobre los inmuebles mencionados anteriormente.- **TERCERA: COMPRAVENTA.-** En base a los antecedentes mencionados, la **VENDEDORA, ASOCIACIÓN O CUENTAS EN PARTICIPACIÓN MANTA BUSINESS CENTER**, da en venta real y perpetua enajenación a favor de la compañía **MANTENIMIENTO TECNICO ESPECIALIZADO MTE CIA. LTDA.**, representada por su Gerente General y por lo tanto Representante Legal, Ingeniero **ROOSEVELT EFRAIN AREVALO MEJIA**, la **OFICINA B DEL CUARTO PISO,**

Dir.: Av. República del Salvador N35-146 entre Suecia y Portugal, Edificio Prisma Norte, Oficina 81,
piso 8

Teléfono: 2460702 – 2460672- 2460668

Email: info@notaria21-uio.com

Abg. María Laura Delgado Viteri

0000066493



NOTARIA
VIGESIMA
PRIMERA

ESTACIONAMIENTO CIENTO VEINTIOCHO (128) y BODEGA CIENTO VEINTICINCO (125), de la Torre DOS, del Edificio **MANTA BUSINESS CENTER**,

ubicado en el cantón Manta, sin reserva ni limitación de ninguna clase.- **CUARTA:**

LINDEROS Y SUPERFICIE.- Los linderos y superficie de la **OFICINA B DEL CUARTO PISO, ESTACIONAMIENTO CIENTO VEINTIOCHO (128) y**

BODEGA CIENTO VEINTICINCO (125), de la Torre DOS, que hoy se transfieren y

que se venden como cuerpo cierto, inmuebles ubicados en la Torre DOS del Edificio

MANTA BUSINESS CENTER del cantón Manta se halla circunscrito dentro de los

siguientes linderos y dimensiones específicos: **A) OFICINA B (T2): DEL EDIFICIO**

MANTA BUSINESS CENTER.- Circunscrito dentro de los siguientes linderos y

medidas: **POR ARRIBA:** Lindera con la planta Piso N° cinco (5) del Edificio y Oficina

B (T2). **POR ABAJO:** Lindera con la planta Piso N° tres (3) del Edificio y Oficina **B**

(T2). **POR EL NORTE:** Lindera con vacío hacia área comunal de circulación en nueve

punto cero tres metros (9.03 m). **POR EL SUR:** Lindera con área comunal de circulación

y Oficina **C (T2)**, partiendo del Oeste hacia el Este en tres punto veintitrés metros (3.23

m), desde este punto hacia el Norte en cero punto cero ocho metros (0.08 m), y desde este

punto al Este en cinco punto ochenta metros (5.80 m). **POR EL ESTE:** Lindera con vacío

hacia Calle veintitrés (23) en seis punto setenta y tres metros (6.73 m). **POR EL OESTE:**

Lindera con Oficina **A (T2)** en seis punto ochenta metros (6.80 m). **AREA:** Sesenta coma

noventa y cinco metros cuadrados (60,95 m²). **AREA NETA (M2):** Sesenta coma noventa

y cinco metros cuadrados (60,95 m²). **ALICUOTA (%):** Cero coma cero cero cuarenta

y ocho (0,0048). **AREA DE TERRENO (M2):** Ocho coma ochenta y tres (8,83) **AREA**

COMUN (M2): Treinta y siete coma setenta y tres (37,73). **AREA BRUTA**

(M2): Noventa y ocho coma sesenta y ocho (98,68). **SOLVENCIA;** LA OFICINA SE

ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.- B) ESTACIONAMIENTO N° CIENTO

VEINTIOCHO (128): DEL EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER.- Circunscrito

dentro de los siguientes linderos y medidas: **POR ARRIBA:** Lindera con la planta de

subsuelo N° dos (2), y estacionamiento N° setenta y nueve (79). **POR ABAJO:** Lindera

con terreno de la edificación. **POR EL NORTE:** Lindera con estacionamiento N° ciento

Dir.: Av. República del Salvador N35-146 entre Suecia y Portugal, Edificio Prisma Norte, Oficina 81,
piso 8

Teléfono: 2460702 – 2460672- 2460668

Email: info@notaria21-uio.com

Abg. María Laura Delgado Viteri



NOTARIA
VIGESIMA
PRIMERA

veintinueve (129) en cinco punto ochenta y nueve metros (5.89 m). **POR EL SUR:** Lindera con estacionamiento de vehículos menores en cuatro punto sesenta y un metros (4.61 m). **POR EL ESTE:** Lindera con terreno de la edificación en dos punto setenta y un metros (2.71 m). **POR EL OESTE:** Lindera con área de circulación en dos punto cincuenta metros (2.50m). **AREA:** Doce coma ochenta y cuatro metros cuadrados (12,84 m²). **AREA NETA (M2):** Doce coma ochenta y cuatro metros cuadrados (12,84 m²). **ALICUOTA (%):** Cero coma cero cero once (0,0011). **AREA DE TERRENO (M2):** dos coma cero cuatro metros cuadrados (2,04 m²). **AREA COMUN (M2):** ocho coma sesenta y cinco metros cuadrados (8,65m²). **AREA BRUTA (M2):** Veintiuno coma cuarenta y nueve metros cuadrados (21,49 m²).- **C) BODEGA N° CIENTO VEINTICINCO (125): DEL EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER.** Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: **POR ARRIBA:** Lindera con la planta de subsuelo N° dos (2) y área de circulación vehicular. **POR ABAJO:** Lindera con terreno de la edificación. **POR EL NORTE:** Lindera con pasillo de distribución en uno punto noventa y uno metros (1.91 m). **POR EL SUR:** Lindera con terreno de la edificación en uno punto noventa y uno metros (1.91 m). **POR EL ESTE:** Lindera con pasillo de distribución y Bodega N° ciento veintiséis en uno punto ochenta y ocho metros (1.88 m). **POR EL OESTE:** Lindera con bodega N° ciento veinticuatro (124) en uno punto setenta y siete metros (1.77 m) **AREA:** Tres coma cuarenta y ocho metros cuadrados (3,48 m²) **AREA NETA:** Tres coma cuarenta y ocho metros cuadrados (3,48 m²) **ALICUOTA:** Cero coma 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 BRUTA:** cinco coma ochenta y cuatro metros cuadrados (5,84 m²). **SOLVENCIA:** EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.- La **VENDEDORA**, deja constancia que esta venta se la hace como cuerpo cierto, sin reserva ni limitación alguna y que en consecuencia transfieren a favor de la **COMPRADORA**, el dominio uso, goce y posesión de los inmuebles descritos como los vendidos, comprendiéndose en esta venta todos los derechos reales, que como bien propio de la parte enajenante, le corresponda o

Dir.: Av. República del Salvador N35-146 entre Suecia y Portugal, Edificio Prisma Norte, Oficina 81,
piso 8

Teléfono: 2460702 – 2460672- 2460668
Email: info@notaria21-uio.com

Abg. María Laura Delgado Viteri

0000066494



NOTARIA
VIGESIMA
PRIMERA

podiera corresponderles, sin reservarse derecho o cosa alguna en lo que es materia del presente contrato de compraventa, en consecuencia en la presente venta queda comprendido todo cuanto se encuentre bajo los linderos y mensuras declarados.-

QUINTA: PRECIO.- El precio pactado de común acuerdo entre las partes contratantes por considerarlo el justo precio de los inmuebles materia de la presente compraventa, que se los vende como cuerpo cierto, es el de **CIENTO DOS MIL SETECIENTOS SETENTA Y CUATRO 80/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD\$102,774.80)**, que la **VENDEDORA**, a través de su representante, declara haberlo recibido de la **COMPRADORA**, en dinero en efectivo, a su entera satisfacción y sin lugar a reclamo posterior alguno reconociendo que no existe lesión enorme.-

SEXTA: DECLARACION DE LICITUD DE FONDOS.- La **COMPRADORA** declara, bajo juramento, que los recursos que ha entregado, en virtud del presente contrato de compraventa, tienen y tendrán origen y objeto lícito, que no provienen ni provendrán de actividades relacionadas o vinculadas con el tráfico, comercialización o producción ilícita y sustancias estupefacientes o psicotrópicas, eximiendo a la **VENDEDORA** de toda responsabilidad.-

SEPTIMA: DECLARACIÓN.- Yo, **PABLO LEONARDO RODRIGUEZ BANDA**, en mi calidad de Gerente General y como tal representante legal de la **ASOCIACIÓN O CUENTAS EN PARTICIPACIÓN MANTA BUSINESS CENTER**, declaro que en el Edificio **MANTA BUSINESS CENTER**, ubicado en la avenida M2 y M3 de la Parroquia y Cantón Manta, no se ha designado administrador que cobre cuotas de mantenimiento o valores de expensas, lo que hace imposible la obtención del respectivo certificado, por lo que, eximo de forma expresa al señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta y al señor Notario, de cualquier responsabilidad que se suscitare con respecto de la presente declaración.-

OCTAVA: TRANSFERENCIA DE DOMINIO.- La **VENDEDORA**, a través de su representante, declarándose pagada transfiere a favor de la **COMPRADORA**, es decir, la compañía **MANTENIMIENTO TECNICO ESPECIALIZADO MTE CIA. LTDA.**, representada por su Gerente General y por lo tanto Representante Legal, Ingeniero **ROOSEVELT EFRAIN AREVALO MEJIA**, el dominio la **OFICINA B**

Dir.: Av. República del Salvador N35-146 entre Suecia y Portugal, Edificio Prisma Norte, Oficina 81,
piso 8

Teléfono: 2460702 - 2460672- 2460668

Email: info@notaria21-uio.com

Abg. María Laura Delgado Viteri



NOTARIA
VIGESIMA
PRIMERA

DEL CUARTO PISO, ESTACIONAMIENTO CIENTO VEINTIOCHO (128) y BODEGA CIENTO VEINTICINCO (125), de la Torre DOS,, del Edificio MANTA BUSINESS CENTER del cantón Manta, con sus correspondientes alícuotas, en la forma establecida en este contrato.- NOVENA: SANEAMIENTO.- La VENDEDORA, declara que conforme consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón Manta, que se acompaña en calidad de documento habilitante, el lote de terreno materia de la presente compraventa se encuentra libre de gravámenes, sin embargo de lo cual se obliga al saneamiento en los términos de Ley.- DECIMA: GASTOS.- Todo los gastos e impuestos que ocasionen el otorgamiento e inscripción del presente contrato serán cancelados por la COMPRADORA a excepción del impuesto de plusvalía que de existir será de exclusiva responsabilidad de la VENDEDORA.- DECIMA PRIMERA: 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. DECLARACION.- Los comparecientes declaran que por no existir Administrador en el edificio Manta Business Center, y al no pagar expensas deslindan de toda responsabilidad al señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta sobre este rubro. (Firmado) Doctor Freddy Eduardo Suquilanda Jaramillo con Matrícula Profesional No. SIETE SEIS OCHO UNO DEL COLEGIO DE ABOGADOS DE PICHINCHA.- Hasta aquí la minuta, que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora, queda elevada a escritura pública con todo el valor legal y que los comparecientes aceptan en todas y cada

Dir.: Av. República del Salvador N35-146 entre Suecia y Portugal, Edificio Prisma Norte, Oficina 81,
piso 8

Teléfono: 2460702 – 2460672- 2460668
Email: info@notaria21-uio.com

Abg. María Laura Delgado Viteri

0000066495



NOTARIA
VIGESIMA
PRIMERA

una de sus partes. Para el otorgamiento de la presente escritura pública se observaron los preceptos y mandatos legales del caso, leída que les fue por mí la Notaria íntegramente esta escritura a los comparecientes, éstos se afirman y ratifican en todas sus partes, para constancia firman conmigo en unidad de acto de todo lo cual doy fe.-

PABLO LEONARDO RODRIGUEZ BANDA
C.C. No. 170720797-1
GERENTE GENERAL ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION DENOMINADA MANTA BUSINESS CENTER
VENDEDOR

ROOSEVELT EFRAIN AREVALO MEJIA
C.C. No. 180223506-7
GERENTE GENERAL MANTENIMIENTO TECNICO ESPECIALIZADO
MTE CIA. LTDA COMPRADOR

Notaría 21
Abg. María Laura Delgado Viteri



La Notario



Abg. María Laura Delgado Viteri
NOTARIA VIGESIMA PRIMERA CANTON QUITO

Dir.: Av. República del Salvador N35-146 entre Suecia y Portugal, Edificio Prisma Norte, Oficina 81,
piso 8

Teléfono: 2460702 – 2460672- 2460668

Email: info@notaria21-uio.com

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL,
IDENTIFICACIÓN Y ESTADÍSTICA

N. 170720797-1

CÉDULA DE CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
RODRIGUEZ BANDA PABLO LEONARDO
LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA QUITO
GONZALEZ SUAREZ
FECHA DE NACIMIENTO **1983-10-11**
NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
SEXO **M**
ESTADO CIVIL **CASADO**
PAMELA SANTOS VELAZQUEZ





Notaría 21
Abg. María Laura Delgado Viteri

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

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE **RODRIGUEZ CESAR**

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

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN **QUITO 2014-08-13**

FECHA DE EXPIRACIÓN **2024-08-13**





CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES GENERALES 2017
21 DE ABRIL 2017

046 JUNTA LOCAL
046 - 242 NUMERO
1707207971 CÉDULA

RODRIGUEZ BANDA PABLO LEONARDO
APELLIDOS Y NOMBRES

PICHINCHA PROVINCIA CIRCUNSCRIPCIÓN 3
QUITO CANTÓN ZONA 1
TUMBACO PARROQUIA

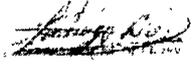



Ecuador ELIGE CON TRANSPARENCIA
ELECCIONES 2017

CIUDADANA (O)

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED
SUFIRÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2017

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS
LOS EFECTOS DE IMPEDICIÓN PRIVADOS



NOTARIA VIGESIMA PRIMERA DEL DISTRITO METROPOLITANO
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 del Art. 18
de la ley Notarial, doy fe que las copias que en.....fojas
antecedentes son iguales a los documentos presentados ante mi

Quito, 31 de Mayo 2017
Abg. María Laura Delgado Viteri
NOTARIA

Notaría 21
Abg. María Laura Delgado Viteri

Notaría 21
Abg. María Laura Delgado Viteri

0000066496

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1707207971

Nombres del ciudadano: RODRIGUEZ BANDA PABLO LEONARDO

Condición del cedulaado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 11 DE OCTUBRE DE 1962

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: EMPLEADO PRIVADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: SANTOS VELASQUEZ PAMELA

Fecha de Matrimonio: 11 DE FEBRERO DE 1993

Nombres del padre: RODRIGUEZ CESAR

Nombres de la madre: BANDA BLANCA

Fecha de expedición: 13 DE JUNIO DE 2014

Información certificada a la fecha: 31 DE MAYO DE 2017
Emisor: MARIA DOLORES DEL POZO - PICHINCHA-QUITO-NT 21 - PICHINCHA - QUITO

N° de certificado: 174-027-66164



174-027-66164

Ing Jorge Troya Fuertes

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

Validez desconocida

Digitally signed by JORGE OSWALDO TROYA FUERTES
Date: 2017.05.31 11:12:02 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador





INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 1707207971

Nombre: RODRIGUEZ BANDA PABLO LEONARDO

1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: LA PERSONA NO REGISTRA DISCAPACIDAD

1.- La información del carné de discapacidad es consultada de manera directa al Ministerio de Salud Pública - CONADIS en caso de inconsistencias acudir a la fuente de información

Información certificada a la fecha: 31 DE MAYO DE 2017

Emisor: MARIA DOLORES DEL POZO - PICHINCHA-QUITO-NT 21 - PICHINCHA - QUITO

0000066497

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,

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

Manta, 7 de mayo de 2015

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

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

NOTARIA VIGESIMA PRIMERA DEL DISTRITO METROPOLITANO
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 del Art 18
de la ley Notarial, doy fe que las copias que en ... fojas
antecedentes son iguales a los documentos presentados ante mi.

Quito 31 MAYO 2017

Abg. María Laura Delgado Viten
NOTARIA

Notaría 21

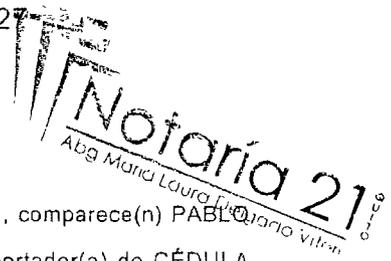


Factura: 001-002-000003739



20151308005D01927

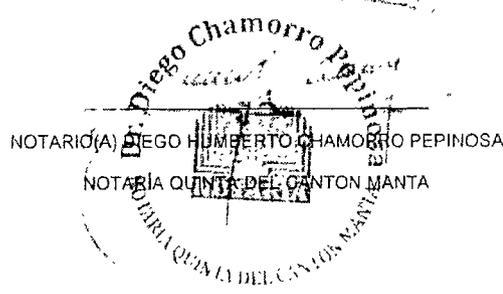
DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMAS N° 20151308005D01927



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

[Handwritten signature of Pablo Leonardo Rodríguez Banda]

PABLO LEONARDO RODRIGUEZ BANDA
CÉDULA: 1707207971



NOTARIA VIGESIMA PRIMERA DEL DISTRITO METROPOLITANO
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 del Art.18
de la ley Notarial, doy fe que las copias que en ... | ... fojas
antecedentes son iguales a los documentos presentados ante mí

Quito. 31 MAYO 2017

Abg. María Laura Delgado Viteri
NOTARIA



0000066498



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



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

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

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE PLANIFICACION ESTRUCTURACION Y EJECUCION DE PROYECTOS EN

DOMICILIO TRIBUTARIO:

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

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

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

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

04/08/2015

[Handwritten signature]

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

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

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



**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



NOTARIA VIGESIMA PRIMERA DEL DISTRITO METROPOLITANO
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 del Art 18 de la ley Notarial, doy fe que las copias que en... fojas antecedes son iguales a los documentos presentados ante mi

Quito, 31 de Mayo 2017

Abg. María Laura Delgado Viteri
NOTARIA



[Handwritten signature]
04/08/2015

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 derivan (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

0000066499

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

REUNIDA EL 14 DE JUNIO DE 2016

En la ciudad de Manta, a los catorce días del mes de junio de dos mil dieciséis, siendo las 11h00 se reúne la Junta General Extraordinaria de Socios de la **ASOCIACIÓN O CUENTAS EN PARTICIPACION 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 quorum 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

0000066500

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

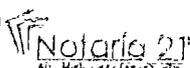
CERTIFICO EN MI CALIDAD DE SECRETARIA AD-HOC DE LA JUNTA QUE LA PRESENTE FUE SUSCRITA POR TODOS LOS CONCURRENTES Y ES IGUAL A LA QUE REPOSA EN ARCHIVOS


Natalia Guidotti Dueñas
Secretaria AD-HOC

NOTARIA VIGESIMA PRIMERA DEL DISTRITO METROPOLITANO
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 del Art 18
de la ley Notarial, doy fe que las copias que en.....fojas
antecedentes son iguales a los documentos presentados ante mi

Quito, 31 MAYO 2017

Abg. María Laura Delgado Viteri
NOTARIA


Notaria 21

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



180223506-7

CIUDADANIA
CIUDADANO Y DIVORCIADO
AREVALO MEJIA
ROOSEVELT EFRAIN
LUGAR DE NACIMIENTO
TUNGURAHUA
TISALEO
TISALEO
FECHA DE NACIMIENTO 1969-02-18
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO HOMBRE
ESTADO CIVIL DIVORCIADO

PROFESION SUPERIOR EMPLEADO PRIVADO
NOMBRES DEL PADRE AREVALO GUEVARA JORGE ALONSO
NOMBRES DE LA MADRE MEJIA MIRANDA MARIA NATIVIDAD
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN QUITO 2016-10-03
FECHA DE EXPIRACIÓN 2026-10-03

[Signature]

ROOSEVELT

Notaría 21
V8343V2224



Ecuador
ELIGE CON
TRANSPARENCIA

ELECCIONES
2017
CARACTERIZACION
TU BOLETIN

CIUDADANA (O):

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED
SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2017

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS
LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS

[Signature]
ESTRELLA ROSA L. MORALES



CERTIFICADO DE VOTACION
ELECCIONES GENERALES 2017
2 DE FEBRIL 2017



001
JUNTA No

001 - 245
NUMERO

1802235067
CEDULA



AREVALO MEJIA ROOSEVELT EFRAIN
APELLIDOS Y NOMBRES

TUNGURAHUA PROVINCIA CIRCUNSCRIPCION
TISALEO CANTON ZONA
TISALEO PARROQUIA



Notaría 21

NOTARIA VIGESIMA PRIMERA DEL DISTRITO METROPOLITANO
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 del Art 18
de la ley Notarial, doy fe que las copias que en.....fojas
antecedentes son iguales a los documentos presentados ante mi

Quito, 31 de Mayo 2017

Abg. María Laura Daigado Viteri
NOTARIA

Notaría 21
Abg. María Laura Daigado Viteri

0000066501

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1802235067

Nombres del ciudadano: AREVALO MEJIA ROOSEVELT EFRAIN

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/TUNGURAHUA/TISALEO/TISALEO

Fecha de nacimiento: 18 DE FEBRERO DE 1968

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: EMPLEADO PRIVADO

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: -----

Nombres del padre: AREVALO GUEVARA JORGE ALCIBIADES

Nombres de la madre: MEJIA MIRANDA MARIA NATIVIDAD

Fecha de expedición: 3 DE OCTUBRE DE 2016

Información certificada a la fecha: 31 DE MAYO DE 2017

Emisor: MARIA DOLORES DEL POZO - PICHINCHA-QUITO-NT 21 - PICHINCHA - QUITO

Nº de certificado: 176-027-66436



176-027-66436

Ing. Jorge Troya Fuertes

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

Validez desconocida

Digitally signed by JORGE
OSWALDO TROYA FUERTES
Date: 2017.05.31 11:19:20 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador



INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 1802235067

Nombre: AREVALO MEJIA ROOSEVELT EFRAIN

1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: LA PERSONA NO REGISTRA DISCAPACIDAD

1.- La información del carné de discapacidad es consultada de manera directa al Ministerio de Salud Pública - CONADIS en caso de inconsistencias acudir a la fuente de información

Información certificada a la fecha: 31 DE MAYO DE 2017

Emisor: MARIA DOLORES DEL POZO - PICHINCHA-QUITO-NT 21 - PICHINCHA - QUITO





2017



Quito, 04 de abril de 2017

Señor Ingeniero
ROOSEVELT EFRAIN AREVALO MEJIA
Presente.-

Estimado señor:

Le comunico a usted que en la Junta Extraordinaria de socios celebrada el 04 de abril de 2017 de **MANTENIMIENTO TECNICO ESPECIALIZADO MTE CIA. LTDA.** Usted, Roosevelt Efraín Arévalo Mejía ha sido RE-ELEGIDO como **GERENTE GENERAL** de la Compañía. Por el periodo de dos años, a partir de la inscripción del nombramiento en el Registro Mercantil. En el desempeño de su cargo ejercerá la Representación Legal de la Compañía.

La compañía, **MANTENIMIENTO TÉCNICO ESPECIALIZADO MTE CIA LTDA.**, fue otorgada el 18 de diciembre del 2006, en la Notaria Sexta del Dr. Héctor Vallejo. Legalmente inscrita en el registro Mercantil el 25 de enero del 2007, bajo el número 255, tomo 138

Atentamente.,

Lcdo. Fernando Valles
SECRETARIO AD-HOC
CC: 1714331459

Acepto el nombramiento de **GERENTE GENERAL**. Quito, 04 de Abril del 2017

Ing. Roosevelt Efraín Arevalo Mejía
GERENTE GENERAL
CC: 1802235067

TRÁMITE NÚMERO: 22292

Notaría 21

María Laura Delgado Viteri

* 6 5 2 9 2 9 1 W N B N I U L *

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO
RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO.

NÚMERO DE REPERTORIO:	17059
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	18/04/2017
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	5302
REGISTROS:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	MANTENIMIENTO TECNICO ESPECIALIZADO MTE CIA. LTDA.
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR:	AREVALO MEJIA ROOSEVELT EFRAIN
IDENTIFICACIÓN:	1802235067
CARGO:	GERENTE GENERAL
PERIODO(Años):	2 AÑOS

2. DATOS ADICIONALES:

CONST. RM# 255 DEL 25/01/2007 NOT. 6 DEL 18/12/2006.- JGTM

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

FECHA DE EMISIÓN: QUITO, A 18 DÍA(S) DEL MES DE ABRIL DE 2017

DRA. JOHANNA ELIZABETH CONTRERAS LOPEZ (DELEGADA - RESOLUCIÓN 019-RMQ-2015)
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. 6 DE DICIEMBRE N56-78 Y GASPAR DE VILLAROELO



Notaría 21

NOTARIA VIGESIMA PRIMERA DEL DISTRITO METROPOLITANO
 De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 del Art. 18
 de la ley Notarial, doy fe que las copias que en.....2.....fojas
 anteceden son iguales a los documentos presentados anteriormente.
 Página 1 de 1

Quito, 31 MAYO 2017

Abg. María Laura Delgado Viteri
 NOTARIA

Notaría 21

de Datos Públicos
 Cantón Quito

0000066503



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

SRI

...hace bien al país!

NÚMERO RUC: 1792071577001
 RAZÓN SOCIAL: MANTENIMIENTO TECNICO ESPECIALIZADO MTE CIA LTDA

NOMBRE COMERCIAL: MANTENIMIENTO TECNICO
 REPRESENTANTE LEGAL: AREVALO MEJIA ROOSEVELT EFRAIN
 CONTADOR: BERMEO HIDALGO LINDA ROSSANA
 CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS
 CALIFICACIÓN ARTESANAL: S/N

OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD:
 NÚMERO:

FEC NACIMIENTO		FEC INICIO ACTIVIDADES	25/01/2007
FEC INSCRIPCIÓN	14/02/2007	FEC ACTUALIZACIÓN	29/03/2016
FEC SUSPENSIÓN DEFINITIVA		FEC REINICIO ACTIVIDADES	

ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL

VENTA AL POR MAYOR DE EQUIPOS ELECTRICOS Y ELECTRONICOS

DOMICILIO TRIBUTARIO

Provincia PICHINCHA Canton QUITO Parroquia CHAUPICRUZ (LA CONCEPCION) Barrio LA CONCEPCION Calle RIO PALORA Numero GE2 37 Interseccion AV AMAZONAS Edificio JR ELECTRIC Piso 2 Oficina 201 Referencia ubicacion FRENTE A LAS OFICINAS DE LA AEROLINIA ICARO Telefono Trabajo 022434338 Telefono Trabajo 022443243 Fax 022436698 Email mte_ecuador@yahoo.com Celular 0999909317

DOMICILIO ESPECIAL

SN

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

- * ANEXO ACCIONISTAS, PARTICIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
- * ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
- * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- * ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- * DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA, SOCIEDADES
- * DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- * DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS	2	ABIERTOS	2
JURISDICCIÓN	ZONA B1 PICHINCHA	CERRADOS	0



Código RIMRUC2016000956698

Fecha 06/09/2016 10:47:21 AM

NOTARIA VIGESIMA PRIMERA DEL DISTRITO METROPOLITANO
 De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 del Art.18
 de la ley Notarial, doy fe que las copias que en..... fojas
 antecedon son iguales a los documentos presentados ante mi

Quito

31 MAR 2017
 Abg. María Laura Daigado Viteri
 NOTARIA

Notaría 21!

ALC. METRO. (1991) (1993) (1995)



ACTA DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA UNIVERSAL DE SOCIOS DE LA COMPAÑÍA MANTENIMIENTO TECNICO ESPECIALIZADO MTE. CIA.LTDA.

En la Ciudad de Quito, a los diecisiete días de enero de dos mil diecisiete, siendo las 18h00, en las oficinas de la compañía, ubicadas en la calle Palora OE 2-37 Y Amazonas de la ciudad de Quito, se reúnen los señores socios: Roosevelt Efraín Arévalo Mejía, titular del noventa y ocho por ciento del capital social y Martha Elizabeth Arévalo Mejía, titular del uno por ciento del capital social; y Carlos Fernando Zapata Meza, titular del uno por ciento del capital social. Se deja constancia que la compañía tiene un total de diez mil participaciones de un dólar cada una, por lo tanto se encuentra reunido el cien por ciento del Capital Social de la Compañía.

Conforme lo determinan los estatutos de la Compañía MANTENIMIENTO TECNICO ESPECIALIZADO MTE. CIA. LTDA, preside la sesión la señorita Martha Elizabeth Arévalo Mejía, en su calidad de Presidente de la Compañía y actúa el Sr. Fernando Valles como secretario Ad-Hoc.

Se reúnen para tratar el siguiente y único orden del día:

- 1. COMPRA DE UN ACTIVO FIJO EN LA CIUDAD DE MANTA (OFICINA 4B TORRE B DEL EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER E INCLUYE PARQUEDERO # 128 Y BODEGA #125)**

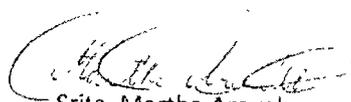
PRIMERO.-

De inmediato se procede a tratar sobre el primero y único punto del orden del día, el socio mayoritario Ing. Roosevelt Arévalo proceder a informar sobre la importancia de la compra de este activo para la empresa el cual servirá como garantía para los proyectos a ejecutarse, y se recuperación del bien invertido será muy rápida por lo cual se **acepta** la propuesta dada y se **autoriza** al Ing. Roosevelt Arévalo en su calidad de representante legal para realizar los trámites correspondientes para la compra del bien.

Sin haber otro punto que tratar los socios presentes, que representan el cien por ciento del capital social pagado, se ratifican en lo expuesto y disponen se transcriba la presente acta.

Luego de reinstalada la sesión, los socios la suscriben en unidad de acto en su totalidad, con lo que se da por terminada la presente Junta General Extraordinaria.


Ing. Roosevelt Arevalo
SOCIO


Srita. Martha Arevalo
SOCIO


Sr. Carlos Zapata Meza
SOCIO

NOTARIA VIGESIMA PRIMERA DEL DISTRITO METROPOLITANO
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 del Art 18
de la ley Notarial, doy fe que las copias que en.....{.....} fojas
antecedentes son iguales a los documentos presentados ante mi.

Quito, 31 MAR 2017

Abg. María Laura Delgado Viteri
NOTARIA

0000066504

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0600524

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

4/21/2017 4:18

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura publica de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION CON LA CUANTIA \$44783.70 DE (EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER QUINTO PISO ALTO N°16,96M OFICINA B(T2))-(EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SUBSUELO N°3 N-9,18M ESTACIONAMIENTO N°128)-(EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SUBSUELO N°3 N-9,18M BODEGA N°125) DE LA CLAVES CA TASTRALES 1-07-13-07-333 / 1-07-13-07-017 / 1-07-13-07-094 ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-07-13-07-333	8,83	35036,80	260617	600524

13:11

VENDEDOR		ALCABALAS Y ADICIONALES		VALOR
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1792407001001	ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER	EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER QUINTO PISO ALTO N +16,96M OFICINA B(T2)	Impuesto principal	447,84
			Junta de Beneficencia de Guayaquil	134,35
			TOTAL A PAGAR	582,19
			VALOR PAGADO	582,19
			SALDO	0,00

EMISION: 4/21/2017 4:18 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS
 SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

LO ENMENDADO VALE ORIGINAL
DIRECCION EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER
CUARTO PISO ALTO N°13,72M OFICINA B (T2)

CANTÓN MANTA
TESORERIA
 GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



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

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0600525

4/21/2017 4 19

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-07-13-07-333	8,83	35036,80	260618	600525
VENDEDOR		UTILIDADES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
1792407001001	ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER	EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER QUINTO PISO ALTO N +16,96M OFICINA B(T2)	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1,00	
			Impuesto Principal Compra-Venta		113,26	
			TOTAL A PAGAR		114,26	
			VALOR PAGADO		114,26	
			SALDO		0,00	
ADQUIRIENTE						
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN				
1792071577001	MANTENIMIENTO TECNICO ESPECIALIZADO MTE CIA LTDA	S/N				

EMISION: 4/21/2017 4:19 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



LO ENMENDADO VALE ORIGINAL
DIRECCION EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER
CUARTO PISO ALTO N+13,72M OFICINA B (T2)

CANCELADO

SECRETARIA
 GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

[Handwritten mark]

0000066505

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0600526

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

4/21/2017 4:19

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-07-13-07-017	2,04	7662.90	260619	600526
UTILIDADES						
VENDEDOR		CONCEPTO		VALOR		
C.C / R.U.C	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN		VALOR		
1792407001001	ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER	EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SUBSUELO Nº3 N- 9,18M ESTACIONAMIENTO Nº128		1,00		
	ADQUIRIENTE	DIRECCIÓN		19,48		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN		20,48		
1792074577001	MANTENIMIENTO TECNICO ESPECIALIZADO MTE CIA LTDA	SIN		20,48		
				TOTAL A PAGAR	20,48	
				VALOR PAGADO	0,00	
				SALDO	0,00	

EMISION: 4/21/2017 4:19 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO
TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
 R.U.C.: 135000950001
 Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Tel: 2611-2611-479 / 2611-477

No. 0600527

OBSERVACIÓN	CODIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA-VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION, ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	17214307-094	0,66	2084,00	260620	600527

4/21/2017 4:20

VENEDOR		UTILIDADES	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	CONCEPTO	VALOR
1792407001001	ASOCIACION DE CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
		Impuesto Principal Compra-Venta	5,32
		TOTAL A PAGAR	6,32
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	VALOR PAGADO	6,32
1792071577001	MANTENIMIENTO TECNICO ESPECIALIZADO MTE CIA. LTDA	SALDO	0,00

EMISION: 4/21/2017 4:19 MERCEDES JUDITH ALARCON SANTOS

SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO

SECRETARIA
 GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

0000066506



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

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0600529

CODIGO CATASTRAL		Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN		AÑO	CONTROL	TITULO N°
1-07-13-07-017		2,04	\$ 7 662,90	EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SUBSUELO N°3 N.º 9,18M ESTACIONAMIENTO N°128		2017	291231	600529
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL			C.C. / R.U.C.	IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS				
ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER			1792407001001	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR	
4/21/2017 12.00 ALARCÓN SANTOS MERCEDES JUDITH				Costa Judicial				
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY				Interes por Mora	\$ 1,18			
				MEJORAS 2011	\$ 0,62	(\$ 0,30)	\$ 0,88	
				MEJORAS 2012	\$ 1,13	(\$ 0,16)	\$ 0,46	
				MEJORAS 2013	\$ 1,19	(\$ 0,28)	\$ 0,85	
				MEJORAS 2014	\$ 0,01	(\$ 0,30)	\$ 0,89	
				MEJORAS 2015	\$ 0,07		\$ 0,05	
				MEJORAS 2016	\$ 0,77	(\$ 0,02)	\$ 0,77	
				TASA DE SEGURIDAD			\$ 3,91	
				TOTAL A PAGAR			\$ 3,91	
				VALOR PAGADO			\$ 3,91	
				SALDO			\$ 0,00	

CANCELADO
 TESORERIA
 GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

RECIBIÓ EN CANTÓN MANTA, EL 21 DE ABRIL DE 2017, A LAS 12:00 HORAS DEL DÍA, EL TÍTULO DE CRÉDITO N° 0600529, DE LA MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN MANTA.



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

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0600530

4/21/2017 4 24

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
1-07-13-07-094	0,56	\$ 2.084,00	EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SUBSUELO Nº3 N- 9,18M BODEGA Nº125	2017	291232	600530
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL			IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			
C.C. / R.U.C.			CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
ASOCIACIÓN O CUENTAS EN PARTICIPACIÓN			Costa Judicial			
MANTA BUSINESS CENTER			Interes por Mora			
4/21/2017 12:00 ALARCÓN SANTOS MERCEDES JUDITH			MEJORAS 2011	\$ 0,32	(\$ 0,08)	\$ 0,24
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY			MEJORAS 2012	\$ 0,17	(\$ 0,04)	\$ 0,13
			MEJORAS 2013	\$ 0,31	(\$ 0,08)	\$ 0,23
			MEJORAS 2014	\$ 0,32	(\$ 0,08)	\$ 0,24
			MEJORAS 2016	\$ 0,02	(\$ 0,01)	\$ 0,01
			TOTAL A PAGAR			\$ 0,85
			VALOR PAGADO			\$ 0,85
			SALDO			\$ 0,00

CANCELADO
 TESORERIA
 GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

COMPROBANTE DE PAGO

000028153

911 CONTRIBUCION ANTIPREDIAL - 2017

1792407001001

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

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

NOMBRES:

RAZÓN SOCIAL:

DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO 0107130701-7000000

ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER. 90

ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER. 90

EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SUES.3

DIRECCIÓN PREDIO:

RECIBO DE PAGO

Nº PAGO:

VERONICA CUENCA VINCES

CAJA:

12/04/2017 15:50:20

FECHA DE PAGO:

IMPUESTO BENTAJACIÓN

INTERESES

DESCUENTO

EMISION

VALOR 15

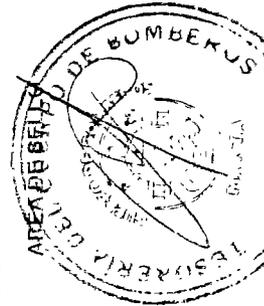
0.00

0.00

0.00

\$ 1.15

TOTAL A PAGAR



ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL - CLIENTE

0000066507



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2641747

COMPROBANTE DE PAGO

000028154

911 CONTRIBUCION ANTIPREDIAL - 2017

1792407001001

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER

ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER

EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SUBS. 3 B.OB. 125

DIRECCION PRECIO:

DATOS DEL PREDIO 107130709-4000000

ASOCIACION MANTA BUSINESS CENTER

CLAVE CATASTRAL: MANTA BUSINESS CENTER

EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SUBS. 3 B.OB. 125

DIRECCION PRECIO:

REGISTRO DE PAGO

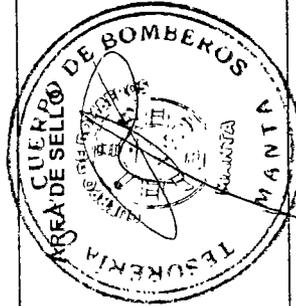
VERONICA CUENCA VINCES

12/04/2017 15:50:53

Nº PAGO:

CAJA:

FECHA DE PAGO:



IMPUESTO PRESENTACION	VALOR 31
INTERESES	0.00
DESCUENTO	0.00
EMISION	0.00
TOTAL A PAGAR	\$ 0.31

ORIGINAL CLIENTE

ESTÉ COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono: RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12

COMPROBANTE DE PAGO

911 CONTRIBUCIÓN PREDIAL - 2017 000028155

Teléfono: 261777-2611747

1792407001001

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

ASOCIACIÓN O CUENTAS EN PARTICIPACIÓN MANTA BUSINESS CENTER 36.80
C.I./R.U.C.: ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER 36.80
NOMBRES: EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER 5TO PISO ALTO PROPIEDAD:
RAZÓN SOCIAL: DIRECCIÓN PREDIO:

DATOS DEL PREDIO 107130733-3000000
PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER 36.80
MANTA BUSINESS CENTER 5TO PISO ALTO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: VERÓNICA CUENCA VINCES
CAJA: 12/04/2017 15:51:46
FECHA DE PAGO:

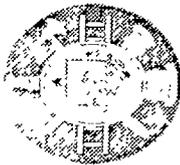


IMPUESTO PREDIALIZACIÓN	VALOR 26
INTERESES	0.00
DESCUENTO	0.00
EMISION	0.00
TOTAL A PAGAR	\$ 5.26

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

0000066508



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono: **911**

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

COMPROBANTE DE PAGO

000028156

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

1792467001

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

ASOCIACIÓN O CUENTAS EN PARTICIPACION

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

NOMBRES:

RAZÓN SOCIAL:

DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

MANTA BUSINESS CENTER

CLAVE CATASTRAL:

AV. ALVARO OBANDO 570

DIRECCIÓN PREDIO:

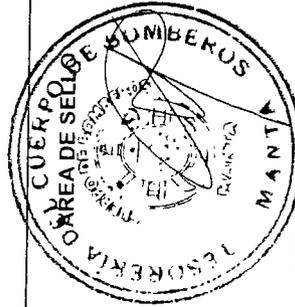
PISO ALIQUOTADO (12) / SUBS. 3 EST. 128 / SUBS. 3 BC

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: VERONICA CUENCA VINCES

CAJA: 12/04/2017 15:53:06

FECHA DE PAGO:



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR 00
		3.00
VALIDO HASTA: martes, 11 de julio de 2017		
CERTIFICADO DE SOLVENCIA		
TOTAL A PAGAR		

ORIGINAL CLIENTE

ESTÉ COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

0000066509

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS



No. Certificación: 142039

Nº 142039

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 48776

Fecha: 11 de abril de 2017

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

El Predio de la Clave: 1-07-13-07-094

Ubicado en: EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SUBSUELO N°3 N-9, 18M. BODEGA N°125

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	3,48	M2
Área Comunal:	2,3600	M2
Área Terreno:	0,5600	M2

Perteneciente a:

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

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	156,80
CONSTRUCCIÓN:	1927,20
	<hr/>
	2084,00

Son: DOS MIL OCHENTA Y CUATRO DÓLARES.

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

C.P.A. Javier Cevallos Morejón

Director de Avalúos, Catastros y Registro (E)

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS



No. Certificación: 140001

Nº 140001

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 48778

Fecha: 11 de abril de 2017

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

El Predio de la Clave: 1-07-13-07-017

Ubicado en: EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SUBSUELO N°3 N-
9,18M.ESTACIONAMIENTO N°128

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	12,84	M2
Área Comunal:	8,6500	M2
Área Terreno:	2,0400	M2

Perteneciente a:

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

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	571,20
CONSTRUCCIÓN:	7091,70
	<hr/>
	7662,90

Son: SIETE MIL SEISCIENTOS SESENTA Y DOS DOLARES CON NOVENTA CENTAVOS

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

C.P.A. Javier Cevallos Morejón

Director de Avalúos, Catastros y Registro (E)

0000066510

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS
CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Certificación: 143890



Nº 143890

No. Electrónico: 50395
ESPECÍMEN USD 1,25

Fecha: 11 de abril de 2017

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

El Predio de la Clave: 1-07-13-07-323

Ubicado en: EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER CUARTO PISO ALTO N
+13,72 M.OFICINA B (T 2)

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 60,95 M2

Área Comunal: 37,7300 M2

Área Terreno: 8,8300 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario

1792407001001

ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 2472,40

CONSTRUCCIÓN: 32564,40

35036 ,80

Son: TREINTA Y CINCO MIL TREINTA Y SEIS DOLARES CON OCHENTA CENTAVOS

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

C.P.A. Javier Cevallos Morejón

Director de Avalúos, Catastros y Registro (E) w

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**



Nº 086042

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

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios **URBANO** en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en **SOLAR Y CONSTRUCCION** perteneciente a **ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER**, ubicada **(EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER CUARTO PISO ALTO N+13,72M.OFICINA B(T2))-(EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SUBSUELO Nº3 N-9,18M.ESTACIONAMIENTO Nº128)-(EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SUBSUELO Nº3 N-9,18M.BODEGA Nº125)** cantidad de **AVALUO COMERCIAL PRESENTE** **\$102774.80 CIENTO DOS MIL SETECIENTOS SETENTA Y CUATRO 80/100**
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

Elaborado: José Zambrano

21 DE ABRIL DEL 2017

Manta,

Director Financiero Municipal



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



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-17009645, certifico hasta el día de hoy 22/05/2017 17:38:35, la Ficha Registral Número 56273.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif Predial XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX Tipo de Predio OFICINA
Fecha de Apertura miércoles, 15 de junio de 2016 Parroquia MANTA
Información Municipal

LINDEROS REGISTRALES:

FORMANDO PARTE DEL EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SE ENCUENTRA LA OFICINA B (T2) DEL 4to piso Alto con las siguientes medidas y linderos: Por arriba: Lindera con planta Piso N°5 del Edificio y Oficina B (T2). Por abajo: Lindera con planta Piso N°3 del Edificio y Oficina B (T2). Por el norte: Lindera con vacío hacia área comunal de circulación en 9.03 m. Por el sur: Lindera con área comunal de circulación y Oficina C (T2), partiendo del Oeste hacia el Este en 3.23 m., desde este punto hacia el Norte en 0.08 m., y desde este punto al Este en 5.80 m. Por el este: Lindera con vacío hacia Calle 23 en 6.73 m. Por el oeste: Lindera con Oficina A (T2) en 6.80 m. ÁREA NETA: 60,95m2 ALÍCUOTA: 0,0048% ÁREA DE TERRENO: 8,83m2 ÁREA COMÚN: 37,73m2 ÁREA BRUTA: 98,68m2 SOLVENCIA: LA OFICINA DESCRITA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

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

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[1 / 3] **COMPRA VENTA**

Inscrito el : miércoles. 19 de diciembre de 2012 Número de Inscripción: 3590 Tomo 1
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 7895 Folio Inicial 68 501
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final:68 517
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

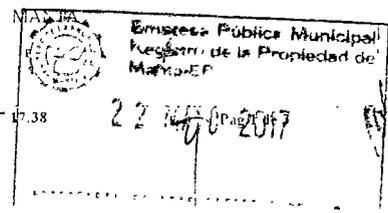
a.- Observaciones:

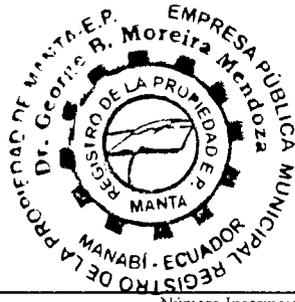
Compraventa que tiene una cuantía \$ 601.867.58 en la que los cónyuges Sres. Vicente Alejandro Cuesta Ordoñez y Marta Eduvigis Toral Vega, venden a favor de MANTA BUSINESS CENTER ASOCIACION EN CUENTAS EN PARTICIPACION, representada por el Sr. Carlos Alfredo Garces Pastor, un bien inmueble consistente en terreno y casa ubicado en la avenida M2 y M3 de la Ciudad de Manta.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razon Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	80000000065439	MANTA BUSINESS CENTER ASOCIACION EN CUENTAS DE PARTICIPACION	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	100072701	CUESTA ORDOÑEZ VICENTE ALEJANDRO	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	100972719	TORAL VEGA MARTA EDUVIGIS	CASADO(A)	MANTA	

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





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

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[2 / 3] PROPIEDADES HORIZONTALES

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

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

Registro de : PLANOS

[3 / 3] PLANOS

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

a.- Observaciones:

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

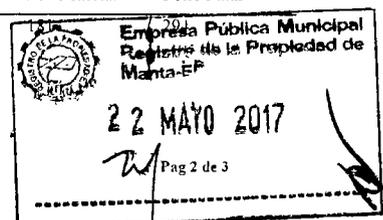
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

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

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

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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:





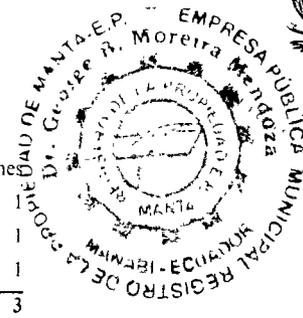
**Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP**

0000066512



Libro
COMPRA VENTA
PLANOS
PROPIEDADES HORIZONTALES
<<Total Inscripciones >>

Número de Inscripciones



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

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

Emitido a las : 17:38:35 del lunes, 22 de mayo de 2017

A petición de: THELEGALBRAND CIA. LTDA

Elaborado por :ZAYDA AZUCENA SALTOS PACHAY

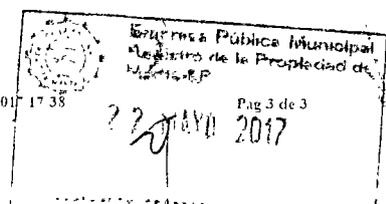
1307300432

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador



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

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





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



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-17009645, certifico hasta el día de hoy 22/05/2017 17:45:29, la Ficha Registral Sumera 61817.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif Predial XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX Tipo de Predio ESTACIONAMIENTO
Fecha de Apertura jueves, 06 de abril de 2017 Parroquia MANTA
Información Municipal.

LINDEROS REGISTRALES:

FORMANDO PARTE DEL EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SE ENCUENTRA EL ESTACIONAMIENTO N° 128 CON LAS SIGUIENTES MEDIDA Y LINDEROS. POR ARRIBA: LINDERA CON LA PLANTA DE SUBSUELO N°2 Y ESTACIONAMIENTO N°79.- POR ABAJO: LINDERA CON TERRENO DE LA EDIFICACION. POR EL NORTE. LINDERA CON ESTACIONAMIENTO NUMERO 129 EN 5.89m POR EL SUR: LINDERA CON ESTACIONAMIENTO DE VEHICULOS MENORES EN 4.61m POR EL ESTE: LINDERA CON TERRENO DE LA EDIFICACION EN 2.71m POR EL OESTE: LINDERA CON AREA DE CIRCULACION VEHICULAR EN 2.50m AREA NETA: 12,84m2 ALICUOTA:0,0011% AREA DE TERRENO: 2,04m2 AREA COMUN: 8,65m2 AREA BRUTA: 21,49m2 SOLVENCIA; EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

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

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[1 / 3] **COMPRA VENTA**

Inscrito el : miércoles, 19 de diciembre de 2012 Número de Inscripción: 3590 Tomo 1
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 7895 Folio Inicial 68 501
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final 68 517
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

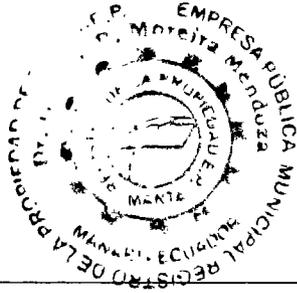
c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Certificación impresa por .zayda_salto

Ficha Registral:61817

lunes, 22 de mayo de 2017 17:45





0000066513

Libro	Numero Inscripcion	Fecha Inscripcion	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2443	13/sep 2012	46 023	46 033

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[2 / 3] PROPIEDADES HORIZONTALES

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

Escritura/Juicio/Resolución:**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** viernes. 12 de febrero de 2016**Fecha Resolución:****a.- Observaciones:**

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

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

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

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

Libro	Numero Inscripcion	Fecha Inscripcion	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	3590	19/dic/2012	68 501	68 517

Registro de : PLANOS

[3 / 3] PLANOS

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

Escritura/Juicio/Resolución:**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** viernes 12 de febrero de 2016**Fecha Resolución:****a.- Observaciones:**

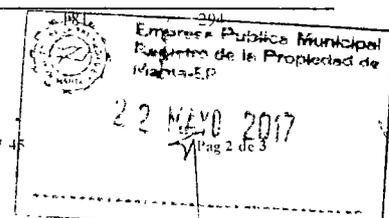
Constitución de Planos del Edificio Manta Business Center.- ubicado en la avenida M2 y M3 de la Parroquia Manta, del Cantón Manta.

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

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

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

Libro	Numero Inscripcion	Fecha Inscripcion	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	4	29 feb 2016		

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:



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



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

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

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

Emitido a las : 17:45:29 del lunes, 22 de mayo de 2017

A petición de: THELEGALBRAND CIA. LTDA

Elaborado por :ZAYDA AZUCENA SALTOS PACHAY

1307300432

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador



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

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





Factura: 002-003-000033812

20171701021P01877

0000066514

PROTOCOLIZACIÓN 20171701021P01877

PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS PÚBLICOS O PRIVADOS

FECHA DE OTORGAMIENTO: 1 DE AGOSTO DEL 2017, (12:44)

OTORGA: NOTARÍA VIGÉSIMA PRIMERA DEL CANTON QUITO

DESCRIPCIÓN DE DOCUMENTO PROTOCOLIZADO: TITULOS DE CREDITO CERTIFICADO DE TESORERIA

NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 5

CUANTÍA: INDETERMINADA

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

OBSERVACIONES:	ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER
----------------	---

NOTARIO(A) MARIA LAURA DELGADO VITERI

NOTARÍA VIGÉSIMA PRIMERA DEL CANTÓN QUITO



Abg. María Laura Delgado Viteri



NOTARIA
VIGESIMA
PRIMERA

NOTARIA VIGESIMA PRIMERA DEL CANTO QUITO
QUITO-ECUADOR

**PROTOCOLIZACION No.2017-17-01-21-P01877
(MD.)**

**TITULOS DE CREDITO, REFERENTE AL PAGO DE
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE
MEJORAS Y CERTIFICADO DE TESORERIA DE
PAGO POR CONCEPTO DE IMPUESTOS, TASAS Y
TRIBUTOS MUNICIPALES A CARGO DE LA
ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION
MANTA BUSINESS CENTER**

**CUANTIA:
INDETERMINADA**

DI: 2 COPIAS

QUITO, 1 DE AGOSTO DEL 2017

Dir.: Av. República del Salvador N35-146 entre Suecia y Portugal, Edificio Prisma Norte, Oficina
81, piso 8

Teléfono: 2460702 – 2460672- 2460668

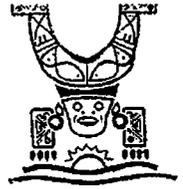
Email: info@notaria21-uito.com



Manta

G A D

0000066515



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

ING. JORGE ZAMBRANO CEDEÑO
ALCALDIA DEL CANTÓN MANTA

CONSIDERANDO:

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

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

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

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

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

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

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

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



Manta

G.A.D

puere 14)

0000066516



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

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



2.- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL EDIFICIO.

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

3.- AREAS GENERALES

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

4.- CONCLUSIONES:

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

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



Manta

G A D



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

0000066517

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

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

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

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

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



Manta

G A D

4122 (10)

0000066518



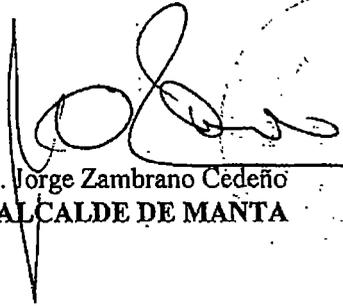
la solicitud de declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "MANTA BUSINESS CENTER", por lo que considero pertinente atender lo requerido por el señor Ing. Pablo Rodríguez Banda, Representante Legal Manta Business Center, por cuanto cumple con los parámetros técnicos que se amerita y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

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

RESUELVE:

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

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


Ing. Jorge Zambrano Cedeño
ALCALDE DE MANTA

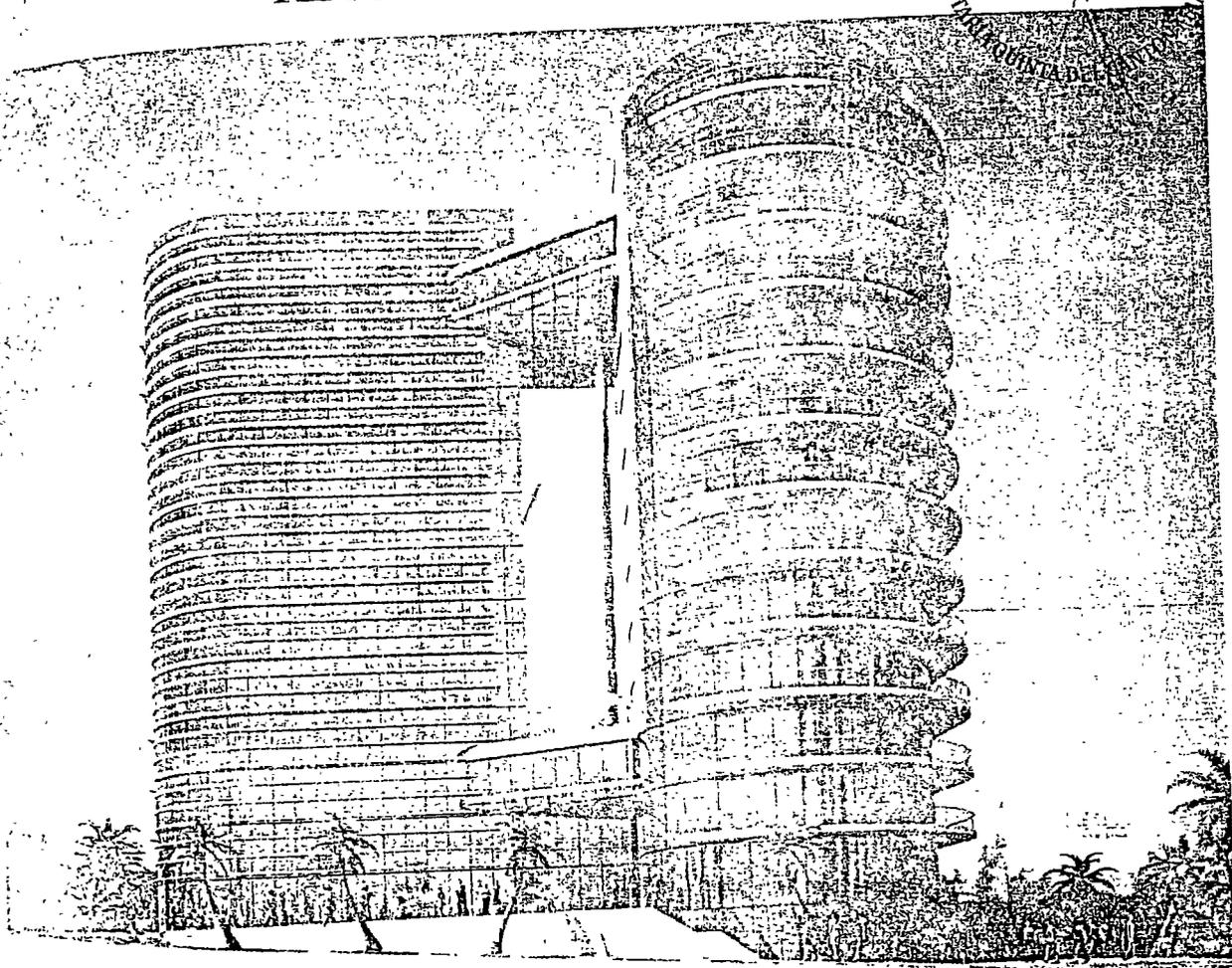
Noventa y ocho (98)

0000000280

0000066519



REGLAMENTO INTERNO

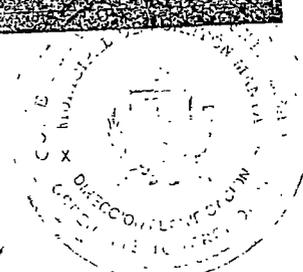


carlos garces

REYES RODRIGUEZ

IBRAHIM RODRIGUEZ

ARQ. ADIL CEDEÑO ANCHUNDIA





REGLAMENTO INTERNO EDIFICIO

“MANTA BUSINESS CENTER”

CAPITULO I

DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

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

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

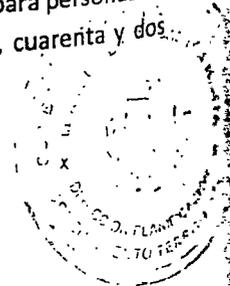
CAPITULO II

DEL EDIFICIO

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

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

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



0000066520

Noventa y nueve (99)

0000000281

MANTA BUSINESS CENTER

MANTA BUSINESS CENTER

10

ajo el Régimen de Propiedad Horizontal y sus modificaciones, deben observarse los artículos 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000

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

SUBSUELO N°1: Ubicado en el Nivel -3.06 m. del Edificio, sobre él se han planificado cuatro (4) plazas de Estacionamientos más dos plazas para personas con capacidades especiales, área de estacionamiento para vehículos menores, treinta y siete (37) bodegas, más las respectivas áreas de circulación comunal, tanto vehicular como peatonal.

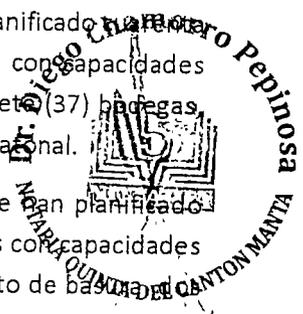
PLANTA BAJA: Ubicada en el Nivel $\pm 0,00$ m. del Edificio, sobre la cual se han planificado veinte y dos (22) plazas de Estacionamientos más una plaza para personas con capacidades especiales, cuarto de generador y transformador, cuarto de Rack, depósito de bodegas y dos Locales comerciales más las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

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

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

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

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





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.



Gen (100)
0000066521
0000000282



MANTA BUSINESS
CENTER

CAPITULO III

DE LOS BIENES EXCLUSIVOS LOS BIENES COMUNES

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

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

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

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

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

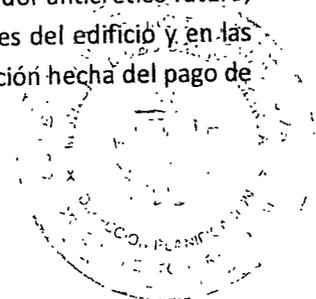
Art. 9.- **BIENES COMUNES.**- Son bienes comunes todos los elementos y áreas del edificio que no tienen carácter de bienes exclusivos, los cuales sometidos como están al régimen de copropiedad, no son susceptibles de apropiación individual ni exclusiva y sobre ellos cada copropietario tiene un derecho 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

Página # 169

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





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 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 de algún copropietario o usuario, los cuales serán de cuenta exclusiva del responsable.

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

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

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



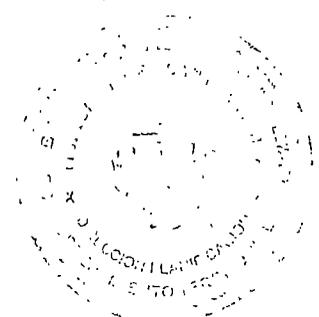
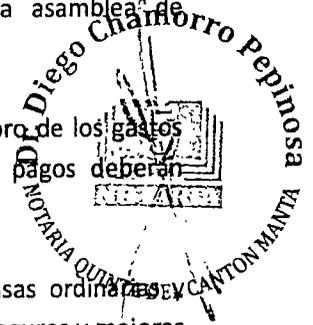
Ciento uno (101)

0000066522

0000000283

MANTA BUSINESS CENTER

- g) Permitir al administrador la inspección de sus bienes exclusivos, en caso de daños en sus instalaciones, quejas de copropietarios y, en fin cuándo éste lo considere necesario;
- h) Introducir cláusula especial en los contratos de enajenamiento, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis, etc., que celebre el copropietario respecto a sus bienes exclusivos en virtud de los cual el adquiriente o usuario se somete expresamente al presente reglamento y a las resoluciones generales tomadas por la asamblea de copropietarios;
- i) Entre las obligaciones de los copropietarios estarán la aprobación del cobro de los gastos comunales, como son las alcuotas ordinarias y extraordinarias, cuyos pagos deberán realizarse mediante una tarjeta de crédito.
- j) Además deberán contribuir y pagar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias necesarias para la administración conservación, prima de seguros y mejoras de los bienes comunes del edificio de acuerdo a la tabla de cuotas que se establezcan de acuerdo con el cuadro de alcuotas.
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 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	



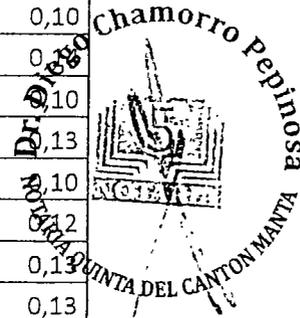
0000066523

Ciento dos (102)

0000000284

MANTA BUSINESS
CENTER

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

SUBSUELO N° 3
N-9,18 m.



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



0000066524

Ciento tres (103)

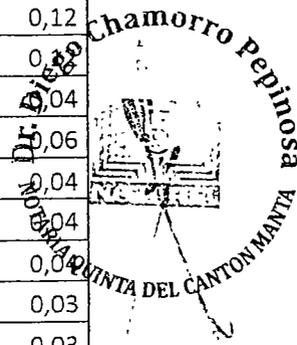
0000000285



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





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	

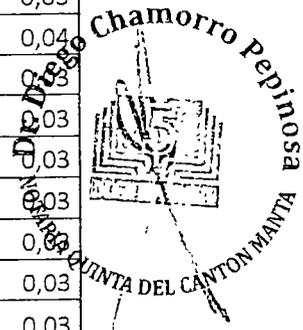


Cento cadao (104)

0000066525 0000000286

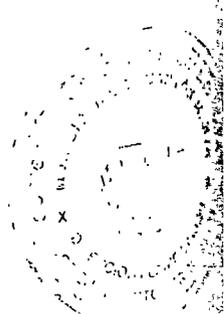
MANTA BUSINESS
CENTER

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





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



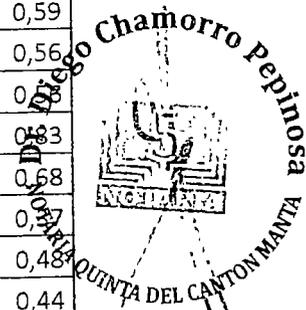
0000066526

Cento anco (105)

0000000287

MANTA BUSINESS
CENTER

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





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



0000066527

Ciento ses (106)

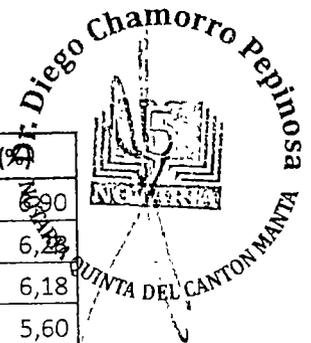
0000000288

MANTA BUSINESS
CENTER

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

CUADRO RESUMEN

PLANTA	ESPACIO	ALICUOTA (%)
SUBSUELO N°3	N-9,18 m.	6,90
SUBSUELO N°2	N-6,12 m.	6,22
SUBSUELO N°1	N-3,06 m.	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



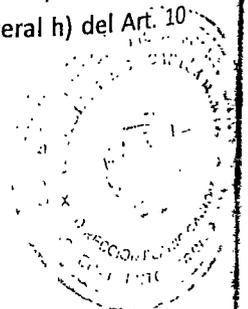


CAPITULO V

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 de este reglamento.



Cento siete (107)

0000066528

0000000289

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; e 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 y 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.



0000066529

Ciento ochos (108)

0000000290

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; regula la conservación y administración del Edificio así como las relaciones de los con 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 requiera necesario el Director, lo solicite el Administrador, o por lo menos cinco copropietarios.

La Asamblea en cualquier caso, será convocada por el Director y cuando éste no lo hiciera 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 alícuotas del Edificio.

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

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.



0000066530

Ciento noventa (109)

0000000291

MANTA BUSINESS
CENTER

BUSINESS
CENTER

CAPITULO VIII

DEL DIRECTORIO, DEL ADMINISTRADOR Y DEL SECRETARIO

Art. 30.- El Directorio estará integrado por el Director, dos vocales principales, dos secretarios 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:

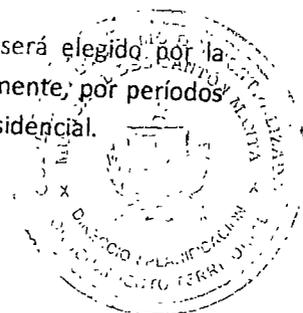
- Convocar y presidir las reuniones de Asamblea general de copropietarios.
- Asumir provisionalmente las funciones del Administrador, en caso de falla o impedimento de éste hasta que la Asamblea general resuelva lo pertinente.
- Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones legales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

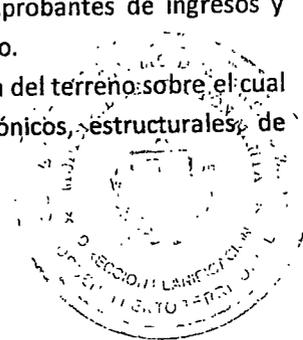
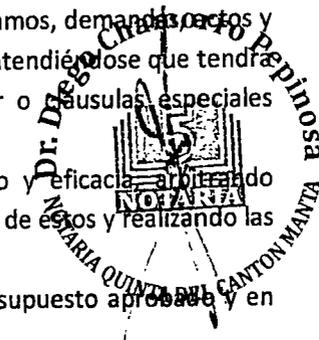
Página # 190

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



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

- a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Edificio "Manta Business Center", en lo relacionado al régimen de Propiedad Horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas y contratos determinados o autorizados por la ley y reglamentos, 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, realizando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de éstos y realizando las reparaciones que fueren necesarias.
- c) Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en casos de excepción, con la autorización del director.
- d) Presentar a consideración de la Asamblea, con la periodicidad que ésta le señale las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo con el informe del Administrador.
- e) Recaudar dentro de los ocho primeros días de cada mes, cuotas ordinarias a los copropietarios, y en caso de mora, cobrarlas conjuntamente con los intereses 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



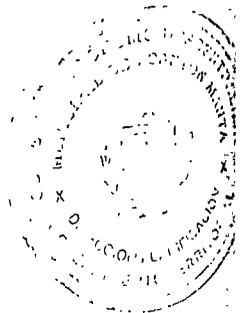


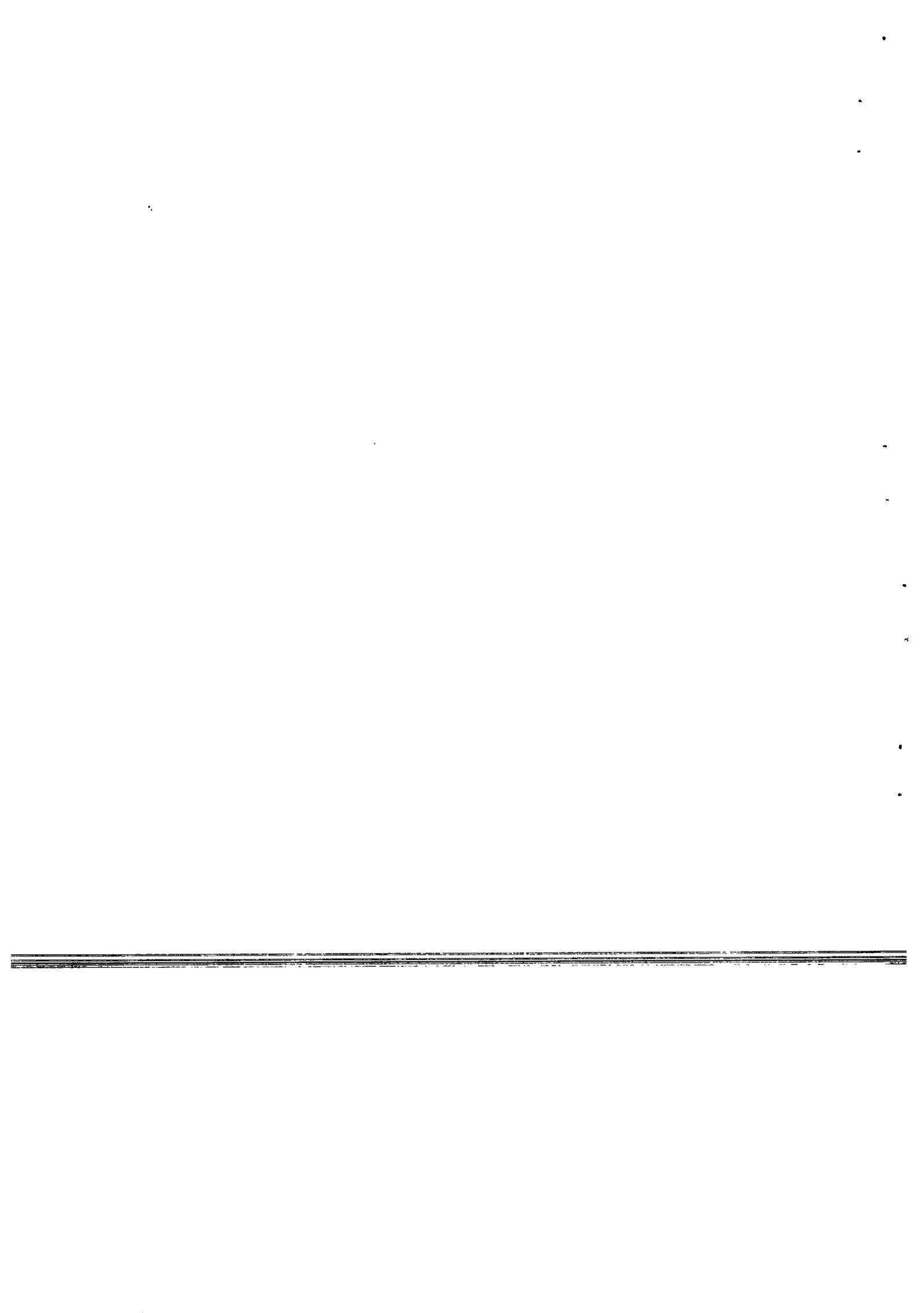
instalaciones generales y otros documentos, todos los cuales formarán la documentación oficial del Edificio. Toda esta documentación oficial deberá entregarla mediante acta de entrega recepción a su sucesor.

- 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.





0000000293
Ciento Veinte y uno (121)



20161308005P00561

0000066532

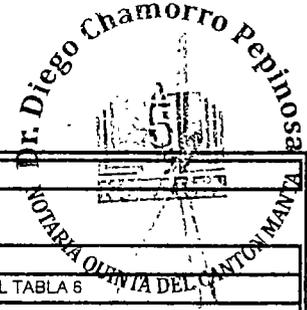
BUSINESS CENTER

Matrícula: 001-002-000016004

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



20161308005P00561						
ACTO O CONTRATO:						
DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE MAS DE DIEZ ALICUOTAS DE GIRO COMERCIAL TABLA 6						
FECHAS DE OTORGAMIENTO: 12 DE FEBRERO DEL 2016, (17 08)						
OTORGADO POR						
Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
MANTA BUSINESS CENTER	REPRESENTADO POR	RUC	1792407001001		GERENTE GENERAL	PABLO LEONARDO RODRIGUEZ BANDA
A FAVOR DE						
Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Provincia		Cantón		Parroquia		
		MANTA		MANTA		
FECHA DEL DOCUMENTO:						
OBSERVACIONES:						
NATURALEZA DEL ACTO O CONTRATO:						
INDETERMINADA						

PROTOCOLIZACIÓN 20161308005P00561

PROTOCOLIZACIÓN DE PLANOS DENTRO DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL

FECHAS DE OTORGAMIENTO: 12 DE FEBRERO DEL 2016, (17.08)

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 18

NATURALEZA DEL ACTO O CONTRATO: INDETERMINADA

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

OBSERVACIONES:

13
2016 (121)

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

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

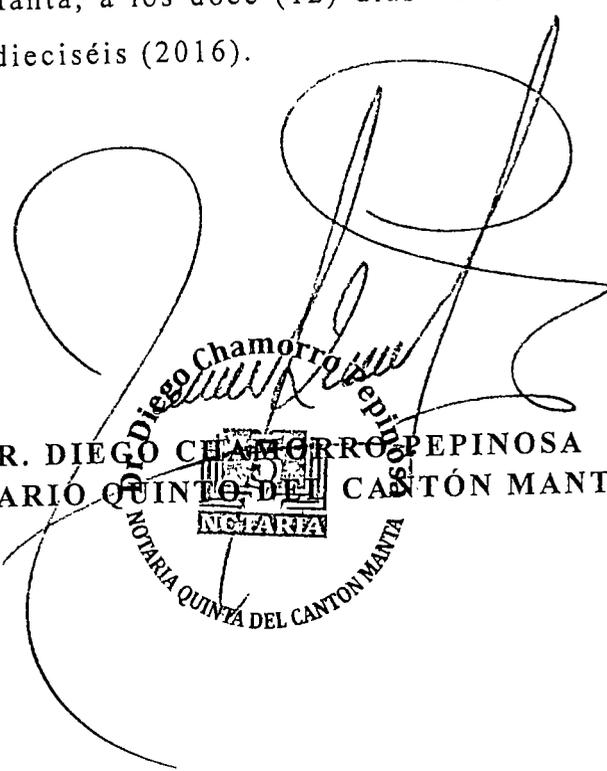
Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

ciento veinti dos (122)

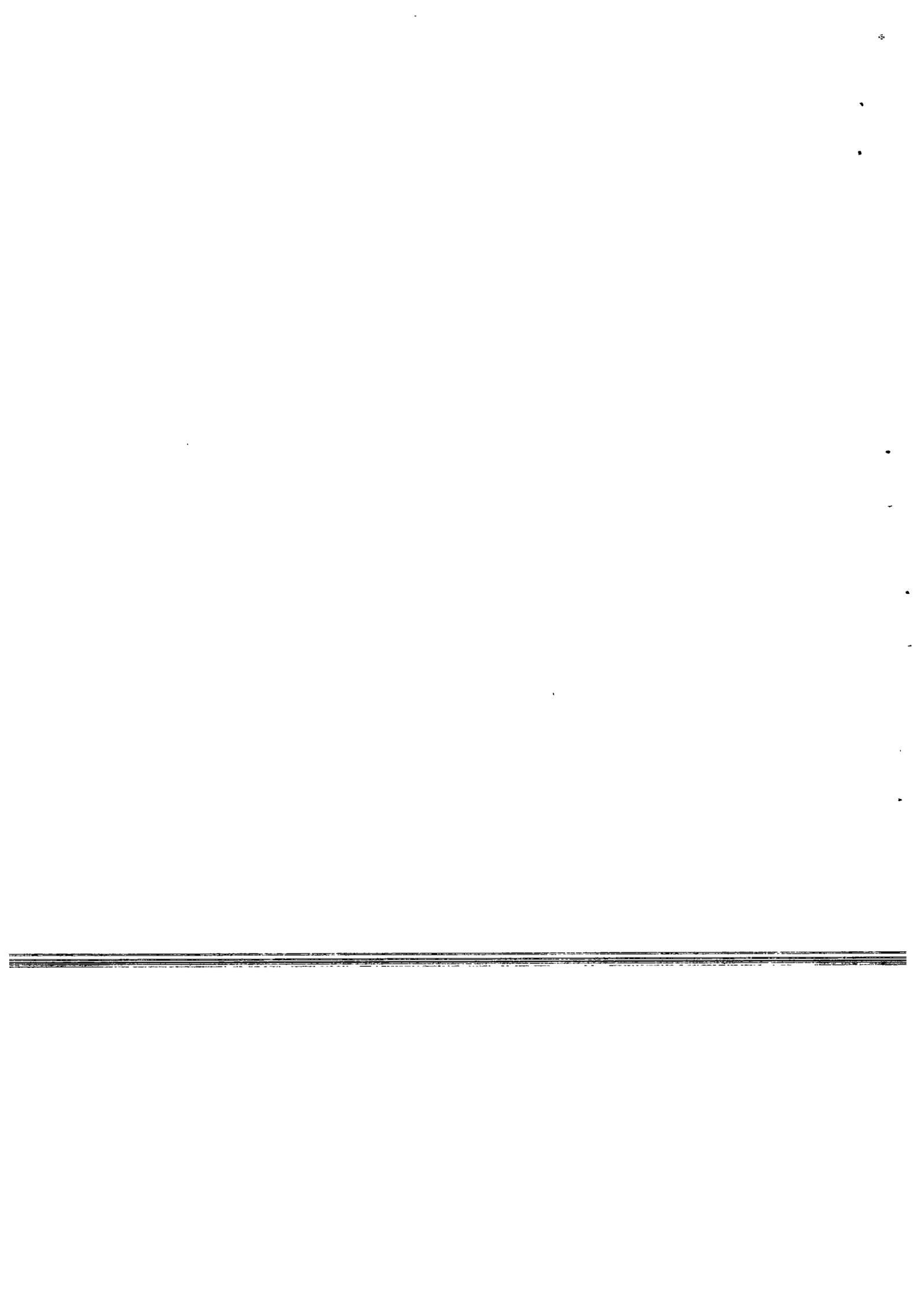
0000000294

0000066533

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


DR. DIEGO CHAMORRO ESPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA





0000066534
2017-07-26 10:00:00
Suquilanda

Quito, 26 de julio de 2017

Señora Abogada
María Laura Delgado Viteri
Notaria Vigésima Primera del Cantón Quito
Presente

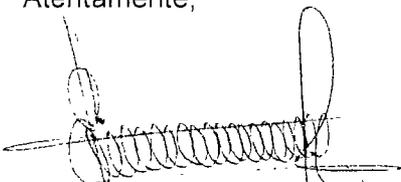
De mi consideración

En el registro de Escrituras Públicas a su cargo, de conformidad con el artículo 18 numeral 2 de la Ley Notarial sírvase insertar una Protocolización, del siguiente documento:

- 1.- TITULO DE CRÉDITO NO. 0629877, REFERENTE AL PAGO DE IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS.
- 2.-CERTIFICADO DE TESORERIA REFERENTE A QUE NO ADEUDA NINGUN TITULO DE CRÉDITO DE PAGO POR CONCEPTO DE IMPUESTOS, TASAS, Y TRIBUTOS MUNICIPALES A CARGO DE LA ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER.
VALIDO PARA LA CLAVE 1071307017, 1071307094, 1071307323 .

Usted señora Notaria se servirá agregar las cláusulas de estilo, para la plena validez de este instrumento. Hasta aquí el contenido de la minuta que se encuentra firmada por el Doctor Freddy Eduardo Suquilanda Jaramillo, domiciliado en la ciudad de Quito con matrícula profesional No. 7681 del Foro de Abogados.

Atentamente,



DR. FREDDY SUQUILANDA JARAMILLO
MAT. 7681 C.A.P.



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

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0630244

7/14/2017 11:41

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de PAGO POR CONCEPTO DE DIFERENCIA DE ALCABALAS CON LA CUANTÍA DE \$102774,80 CANCELANDO POR EL VALOR DE \$44784,50 PAGANDO LA DIFERENCIA DE \$57990,30 DE UN (EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER CUARTO PISO ALTO N°+13,72M OFICINA B (T2)), EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SUBSUELO N°3 N-9, 18M, ESTACIONAMIENTO N°129), (EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SUBSUELO N°3 N-9, 18M BODEGA N°125) ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		0,00	0,00	279631	630244

VENDEDOR		ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	CONCEPTO	VALOR
1792407001001	MANTA BUSINESS CENTER	Impuesto principal	579,91
		Junta de Beneficencia de Guayaquil	173,97
		TOTAL A PAGAR	753,88
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	VALOR PAGADO	753,88
1792071577001	MANTENIMIENTO TÉCNICO ESPECIALIZADO MITE C/A. LTDA	SALDO	0,00

EMISION: 7/14/2017 11:41 ALEXIS ANTONIO REYES PICO

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

LO ENMENDADO VALE ORIGINAL
DIRECCION EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER
CUARTO PISO ALTO N+13,72M OFICINA B (T2)

CANCELADO

TESORERÍA
 GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



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

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0629877

7/20/2017 2 29

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
1-07-13-07-323	8,83	\$ 35 036,80	EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER CUARTO PISO ALTO N+13,72M OFICINA B(72)	2017	298909	629877
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C./R.U.C.	IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			
ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER		1792407001001	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
7/20/2017 12:00 ALARCÓN SANTOS MERCEDES JUDITH			Costa Judicial			
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY			IMPUESTO PREDIAL	\$ 14,01	\$ 0,82	\$ 14,83
			Interes por Mora			
			MEJORAS 2011	\$ 5,42		\$ 5,42
			MEJORAS 2012	\$ 2,85		\$ 2,85
			MEJORAS 2013	\$ 5,17		\$ 5,17
			MEJORAS 2014	\$ 5,46		\$ 5,46
			MEJORAS 2015	\$ 0,05		\$ 0,05
			MEJORAS 2016	\$ 0,34		\$ 0,34
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 7,01		\$ 7,01
			TOTAL A PAGAR			\$ 41,13
			VALOR PAGADO			\$ 41,13
			SALDO			\$ 0,00

[Handwritten Signature]
FERRERIA
 GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
 MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN MANTA

0000066535

IMPUESTO PREDIAL
 INTERES POR MORA
 MEJORAS
 TASA DE SEGURIDAD

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**



Nº 115429



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

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

ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER.

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

20 JULIO 2017

Manta.

VALIDO PARA LA CLAVE:

1071307017: EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SUBSUELO Nº3 N-9,18M.ESTACIONAMIENTO Nº128

1071307094: EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SUBSUELO Nº3 N-9,18M.BODEGA Nº125

1071307323: EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER CUARTO PISO ALTO N+13,72M.OFICINA B(T2)

Manta, veinte de julio del dos mil diecisiete

[Firma manuscrita]



[Firma manuscrita]

Abg. María Laura Delgado Viteri



NOTARIA
VIGESIMA
PRIMERA

NOTARIA VIGESIMA PRIMERA DEL CANTON QUITO

QUITO-ECUADOR

0000066536

RAZON: A petición del Dr. Abg. Freddy Suquilanda Jaramillo, con matrícula No. 7681 del C.A.P., protocolizo en CINCO (5) fojas los TITULOS DE CREDITO, REFERENTE AL PAGO DE IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS Y CERTIFICADO DE TESORERIA DE PAGO POR CONCEPTO DE IMPUESTOS, TASAS Y TRIBUTOS MUNICIPALES A CARGO DE LA ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER, que antecede.- Quito, 1 de agosto del 2017.-

ABG. MARIA LAURA DELGADO VITERI

NOTARIA VIGESIMA PRIMERA DEL CANTON QUITO



Dir.: Av. República del Salvador N35-146 entre Suecia y Portugal, Edificio Prisma Norte, Oficina 81, piso 8

Teléfono: 2460702 – 2460672- 2460668

Email: info@notaria21-uo.com

Abg. María Laura Delgado Viteri

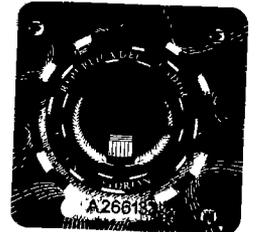


NOTARIA
VIGESIMA
PRIMERA

NOTARIA VIGESIMA PRIMERA DEL CANTON QUITO
QUITO-ECUADOR

MD.2017170121P01877

Se protocolizó ante mí, en fe de ello confiero esta SEGUNDA COPIA CERTIFICADA, DE LOS TITULOS DE CREDITO, REFERENTE AL PAGO DE IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS Y CERTIFICADO DE TESORERIA DE PAGO POR CONCEPTO DE IMPUESTOS, TASAS Y TRIBUTOS MUNICIPALES A CARGO DE LA ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER, sellada y firmada en Quito, 1 de agosto del 2017.-



ABG. MARIA LAURA DELGADO VITERI

NOTARIA VIGESIMA PRIMERA DEL CANTON QUITO

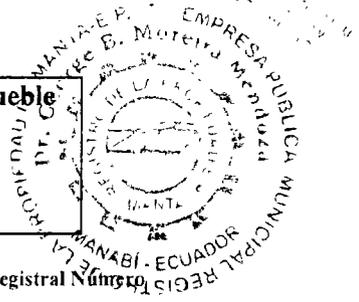
Notaría 21
Abg. María Laura Delgado Viteri

Dir.: Av. República del Salvador N35-146 entre Suecia y Portugal, Edificio Prisma Norte, Oficina
81, piso 8
Teléfono: 2460702 – 2460672- 2460668
Email: info@notaria21-uito.com



0000066537

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



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-17009645, certifico hasta el día de hoy 14/07/2017 15:57:06, la Ficha Registral Número 61818.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif Predial XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX Tipo de Predio BODEGA
Fecha de Apertura jueves. 06 de abril de 2017 Parroquia MANTA
Información Municipal

LINDEROS REGISTRALES:

FORMANDO PARTE DEL EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SE ENCUENTRA LA BODEGA 125 CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y LINDEROS. POR ARRIBA: LINDERA CON LA PLANTA DE SUBSUELO N°2 Y AREA DE CIRCULACION VEHICULAR, POR ABAJO: LINDERA CON TERRENO DE LA EDIFICACION POR EL NORTE: LINDERA CON PASILLO DE DISTRIBUCION EN 1.91m POR EL SUR: LINDERA CON TERRENO DE LA EDIFICACION EN 1.91m POR EL ESTE: LINDERA CON PASILLO DE DISTRIBUCION Y BODEGA N° 126 EN 1.88m POR EL OESTE: LINDERA CON BODEGA N° 124 EN 1.77m AREA NETA: 3,48m2 ALICUOTA:0,0003% AREA DE TERRENO: 0,56m2 AREA COMUN: 2,36m2 AREA BRUTA: 5,84m2 SOLVENCIA: LA BODEGA DESCRITA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

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

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[1 / 3] COMPRA VENTA

Inscrito el : miércoles, 19 de diciembre de 2012 Número de Inscripción: 3590 Tomo 1
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 7895 Folio Inicial 68 501
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final 68 517
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

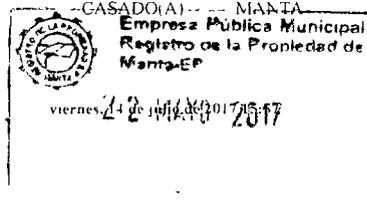
a.- Observaciones:

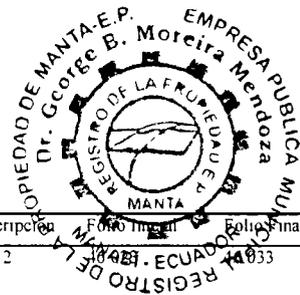
Compraventa que tiene una cuantía \$ 601,867.58 en la que los cónyuges Sres. Vicente Alejandro Cuesta Ordoñez y Marta Eduvigis Toral Vega, venden a favor de MANTA BUSINESS CENTER ASOCIACION EN CUENTAS EN PARTICIPACION, representada por el Sr. Carlos Alfredo Garces Pastor, un bien inmueble consistente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

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

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

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





Libro	Numero Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2443	13/sep/2012	181	294

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[2 / 3] PROPIEDADES HORIZONTALES

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

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

Registro de : PLANOS

[3 / 3] PLANOS

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

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:





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

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

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

Emitido a las : 12:28:20 del lunes, 22 de mayo de 2017

A petición de: THELEGALBRAND CIA. LTDA

Elaborado por :ZAYDA AZUCENA SALTOS PACHAY

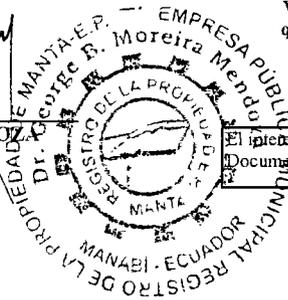
1307300432



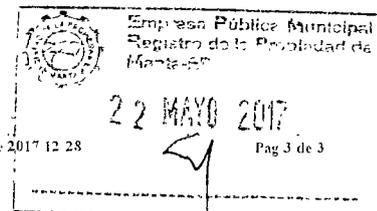
Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.

DR. GEORGE MOREIRA MENDONZA

Firma del Registrador



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



Abg. María Laura Delgado Viteri

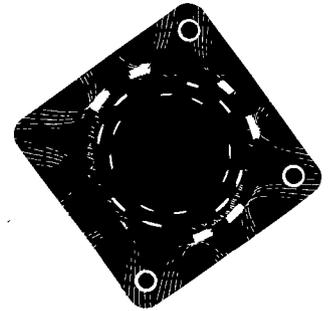
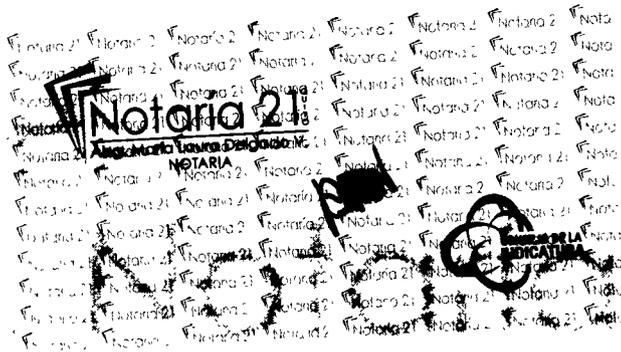


NOTARIA
VIGESIMA
PRIMERA

NOTARIA VIGESIMA PRIMERA DEL CANTON QUITO
QUITO-ECUADOR

MD.2017170121P01296

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta SEGUNDA COPIA CERTIFICADA DE LA COMPRAVENTA, otorgada por: ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION DENOMINADA MANTA BUSINESS CENTER, a favor de: COMPAÑÍA DE MANTENIMIENTO TECNICO ESPECIALIZADO MTE CIA. LTDA., sellada y firmada en Quito, 31 de mayo del 2017.-



ABG. MARIA LAURA DELGADO VITERI

NOTARIA VIGESIMA PRIMERA DEL CANTON QUITO



Dir.: Av. República del Salvador N35-146 entre Suecia y Portugal, Edificio Prisma Norte, Oficina 81, piso 8

Teléfono: 2460702 – 2460672- 2460668

Email: info@notaria21-uo.com

0000066539

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registromanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2017

Número de Inscripción:

2540

Número de Repertorio:

5943

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

1.- Con fecha Veinte y uno de Agosto de Dos Mil Diecisiete queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 2540 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
155986	COMPAÑIA MANTENIMIENTO TECNICO ESPECIALIZADO MTE CIA. LTDA	COMPRADOR
137361	LA ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
OFICINA	1071307323	56273	COMPRAVENTA
ESTACIONAMIENTO	1071307017	61817	COMPRAVENTA
BODEGA	1071307094	61818	COMPRAVENTA

Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 21-ago./2017

Usuario: yoyi_cevallos



DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, lunes, 21 de agosto de 2017