

00054138

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Av Malecon y Calle 20 - Mall del Pacifico

Telf 053 702602

www registromanta gob ec

**Acta de Inscripción**

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 1920

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 3901

Periodo: 2019

Fecha de Repertorio: martes, 02 de julio de 2019

1.- Fecha de Inscripción: martes, 02 de julio de 2019 09 10

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

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
COMPRADOR					
Juridica	0992109351001	COMPAÑIA SERVICIOS, ASESORIA, CREDITO Y COBRANZAS SERVICIOBRANZAS S A		MANABI	MANTA
VENDEDOR					
Natural	3529004	ROSLER KANSHEPOLSKY ABRAHAM GUEDALE	SOLTERO(A)	MANABI	MANTA
Natural	1704892114	PALLARES GANDARA FELIPE	SOLTERO(A)	MANABI	MANTA

3.- Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Nombre del Cantón: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 25 de abril de 2019

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

Afilado a la Camara Plazo

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

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1071307168	28/10/2016 15 03 33	59737	14,08 m2	BODEGA	Urbano

Linderos Registrales:

BODEGA N° 63. DEL EDIFICIO "MANTA BUSINESS CENTER.- Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Lindera con la planta de subsuelo N°1 y Bodega N° 24 A POR ABAJO Lindera con la planta de subsuelo N 3 y bodega N 96 POR EL NORTE Lindera con pasillo de distribución en 2 05m POR EL SUR Lindera con bodega N. 51 en 2 05m POR EL ESTE. Lindera con Bodega N°62 en 1.55 m POR EL OESTE Lindera con Ccon area de ciculacion peatonal 1 55m AREA 3 17 (M2) Area neta3,17m2 ALICUOTA (%) 0,0003. ÁREA DE TERRENO (M2) 0,55 ÁREA COMÚN (M2) 2,36 ÁREA BRUTA (M2): 5,53m2

Dirección del Bien: EDIFICIO "MANTA BUSINESS CENTER

Superficie del Bien. 14,08 m2

Solvencia LA BODEGA DESCRITA A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1071307360	28/10/2016 14 07 17	59733		OFICINA	Urbano

Linderos Registrales:

OFICINA D (T2) Planta Octavo Piso Alto Del Edificio Manta Business Center ubicado en esta ciudad de Manta , circunscrito dentro de los siguientes medidas y linderos POR ARRIBA Lindera con la Planta Piso N nueve (9) del Edificio y Oficina D (T2) POR ABAJO; Lindera con planta Piso N° 7 del Edificio y Oficina D (T2). POR EL NORTE, Lindera con Oficina C (T2) area comunal de circulacion y baterias sanitarias partiendo del Oeste hacia el Este en 8.45m desde este punto al Sur en 0 08m desde este punto al Este en 5 80m POR EL SUR lindera con vacio hacia la avenida M-3 en 6 74m POR EL ESTE lindera con vacio hacia calle 23 partiendo de Norte hacia el Sur en 0 85m desde este punto hacia el Oeste formando una semicircunferencia en 12.07m. POR EL OESTE. lindera con vacio hacia propiedad particular colindante en 8 90m con una AREA 113,19m2 Area neta 113,19m2 Alicuotas 0,0089% Area de terreno 16,37m2 Area común 69,95m2 Area Bruta 183,14m2

Dirección del Bien Edificio Manta Business Center

Solvencia: LA OFICINA DESCRITA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 1920

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 3901

Periodo: 2019

Fecha de Repertorio: martes, 02 de julio de 2019

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1071307105	28/10/2016 11 57 48	59728	1,841 88 METROS CUADRADOS	ESTACIONAMIE NTO	Urbano

Linderos Registrales:

ESTACIONAMIENTO No. 73 del EDIFICIO "MANTA BUSINESS CENTER" - Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas POR ARRIBA: Linderos con la planta de subsuelo No 1 y estacionamiento No 29 POR ABAJO: Linderos con la planta de Subsuelo No. 3 y estacionamiento No 122. POR EL NORTE: Linderos con estacionamiento No 75 en 5,87m POR EL SUR: Linderos con área de escalera y ascensores en 5.87m POR EL ESTE: Linderos con estacionamiento N - 74 en 2 40 m POR EL OESTE: Linderos con area de circulacion vehicular en 2.40m AREA 14,08 M2 EL ESTACIONAMIENTO No. 73, tiene un ÁREA NETA (m2). 14,08. ALÍCUOTA (%) 0,0011 ÁREA DE TERRENO (m2). 2,03 ÁREA COMÚN (m2):8,65m2 ÁREA BRUTA (m2).22 73
Direccion del Bien: EDIFICIO "MANTA BUSINESS CENTER"
Superficie del Bien: 1,841.88 METROS CUADRADOS
Solvenca: PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1071307106	28/10/2016 12 11 36	59729	1,841 88 METROS CUADRADOS	ESTACIONAMIE NTO	Urbano

Linderos Registrales:

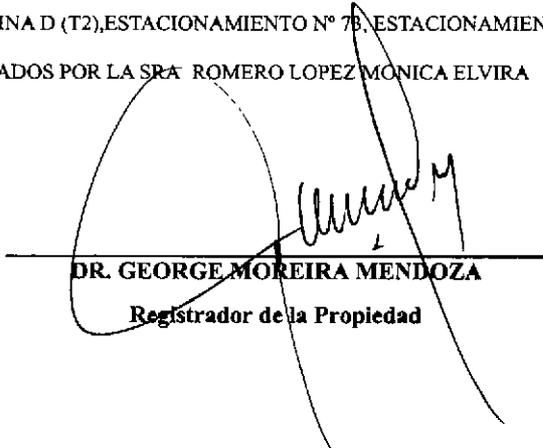
ESTACIONAMIENTO No. 74 del EDIFICIO "MANTA BUSINESS CENTER" - Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Linderos con la planta de subsuelo No 1 y estacionamiento No 30 POR ABAJO: Linderos con la planta de Subsuelo No. 3 y estacionamiento No. 123. POR EL NORTE: Linderos con estacionamiento No 76 en 5,68m POR EL SUR: Linderos con estacionamiento para discapacitados y area de circulacion peatonal en 5.68m POR EL ESTE: Linderos con area de circulacion vehicular en 2.40m POR EL OESTE: Linderos con estacionamiento N. 73 en 2 40m AREA: 13,63 M2. EL ESTACIONAMIENTO No. 74, tiene un ÁREA NETA (m2). 13,63. ALÍCUOTA (%) 0,0011 ÁREA DE TERRENO (m2) 2,03 ÁREA COMÚN (m2) 8,65m2 ÁREA BRUTA (m2) 22 28
Direccion del Bien: EDIFICIO "MANTA BUSINESS CENTER"
Superficie del Bien: 1,841 88 METROS CUADRADOS
Solvenca: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

5.- Observaciones:

COMPRAVENTA - BODEGA N°63, OFICINA D (T2),ESTACIONAMIENTO N° 73, ESTACIONAMIENTO N°74 DEL EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER

*LOS VENDEDORES SON REPRESENTADOS POR LA SRA ROMERO LOPEZ MONICA ELVIRA

Lo Certifico


DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

00054139

2019	13	08	05	P01379
------	----	----	----	--------

COMPRAVENTA

QUE OTORGA

PALLARES GANDARA FELIPE Y ROSLER KANSHEPOLSKY

ABRAHAM GUEDALE

A FAVOR DE

LA COMPAÑÍA SERVICIOS, ASESORIA, CREDITO Y

COBRANZAS SERVICIOBRANZAS S.A.

CUANTÍA: USD. \$170.000,00

(DI 2 COPIAS)

J.B.

En la ciudad de San Pablo de Manta, provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy veinticinco (25) de Abril del dos mil diecinueve, ante mí, Doctor Diego Chamorro Pepinosa, Notario Público Quinto del Cantón Manta, comparece por una parte: UNO.- La señora **ROMERO LOPEZ MONICA ELVIRA**, portadora de la cedula de ciudadanía número uno, siete, cero, ocho, tres, cuatro, siete, tres, tres, guion nueve (170834733-9), por los derechos que representa en su calidad de Apoderada Especial de los señores **Pallares Gandara Felipe (soltero)** y **Rosler Kanshepolsky Abraham Guedale (soltero)**, tal como lo justifica con el documento que se adjunta como habilitante, para efecto de notificaciones Teléfono 0984756465, Correo Electrónico: monacarvallo@hotmail.com, Dirección: Edificio El Navegante Departamento 1102, Manta. Además la compareciente declara bajo juramento que tanto la Delegación de Poder a ella entregada, así como el Poder Original otorgado por los mandantes se encuentran vigentes y que no han sido revocados en ninguna parte del país; y, DOS.- La **COMPAÑÍA SERVICIOS, ASESORIA, CREDITO Y COBRANZAS SERVICIOBRANZAS S.A.** debidamente representado por el señor



2019

MONTALVO ARIAS MIGUEL ENRIQUE, portador de la cédula de ciudadanía número cero, nueve, uno, siete, uno, cinco, tres, uno, dos, guion cuatro (091715312-4), por los derechos que representa en su calidad de Gerente General y Representante Legal de la Compañía, tal como lo justifica con los documentos que se adjuntan como habilitantes, para efecto de notificaciones **Teléfono** 043704600, **Correo Electrónico:** info@servicobranzas.com, **Dirección:** Calle Pedro Carbo No. 112 intersección Junín – Urdaneta, Edificio Seguresa, Guayaquil; bien instruidos por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria.- Los comparecientes declaran ser mayores de edad; legalmente capaces para contratar y obligarse a quienes de conocerlos doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, cuyas copias me solicitan certifique y se adjunten a este instrumento público, como documento habilitante; y, me piden que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me entregan cuyo tenor literal y que transcribo es el siguiente.- “**SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una de Contrato de Compraventa que se otorga al tenor de las cláusulas siguientes: **PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Libre y voluntariamente, comparecen por una parte, en calidad de **LA PARTE VENDEDORA**, la señora **ROMERO LOPEZ MONICA ELVIRA**, portadora de la cedula de ciudadanía número uno, siete, cero, ocho, tres, cuatro, siete, tres, tres, guion nueve (170834733-9), por los derechos que representa en su calidad de Apoderada Especial de los señores **Pallares Gandara Felipe y Rosler Kanshepolsky Abraham Guedale**, tal como lo justifica con el documento que se adjunta como habilitante; y, por otra parte en calidad de **LA PARTE COMPRADORA**, ~~la~~ **COMPAÑÍA SERVICIOS, ASESORIA, CREDITO Y COBRANZAS**



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

00054140

SERVICOBANZAS S.A. debidamente representado por el señor **MONTALVO ARIAS MIGUEL ENRIQUE**, portador de la cédula de ciudadanía número cero, nueve, uno, siete, uno, cinco, tres, uno, dos, guion cuatro (091715312-4), por los derechos que representa a su calidad de Gerente General y Representante Legal de la Compañía, al comparecer y certifica con los documentos que se adjuntan como habilitantes. 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) Los señores **PALLARES GANDARA FELIPE** y **ROSLER KANSHEPOLSKY ABRAHAM GUEDALE**, son legítimos propietarios de los siguientes bienes inmuebles consistentes en **OFICINA D (T2) PLANTA OCTAVO PISO ALTO, ESTACIONAMIENTO 74 Y 73, Y BODEGA 63 DE LA TORRE DOS DEL EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER**, mediante escritura pública Compraventa celebrada en la Notaría Quinta del Cantón Manta, el diecisiete de noviembre de dos mil dieciséis e inscrita en el Registro de la Propiedad el doce de diciembre del dos mil dieciséis. B) **LA PARTE VENDEDORA**, declara que tanto sobre linderos, así como la propiedad y tenencia de las torres en mención, así como de la **OFICINA D (T2) PLANTA OCTAVO PISO ALTO, ESTACIONAMIENTO 74 Y 73, Y BODEGA 63 DE LA TORRE DOS DEL EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER**, no existe controversia judicial o extrajudicial alguna. Así mismo, **LA PARTE 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 PARTE VENDEDORA** declara que no existe juicio o trámite judicial o extrajudicial contra ellos o en relación a los inmuebles.- Es intención de **LA PARTE 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 PARTE VENDEDORA**, el señor **PALLARES GANDARA FELIPE** y el señor **ROSLER KANSHEPOLSKY ABRAHAM GUEDALE**, debidamente representados por la señora **ROMERO LOPEZ MONICA ELVIRA**, dan en venta real y perpetua enajenación a favor de la Compañía **SERVICIOS, ASESORIA, CREDITO Y COBRANZAS SERVICIOBRANZAS S.A.** debidamente representado por el señor **MONTALVO ARIAS MIGUEL ENRIQUE**, la **OFICINA D (T2) PLANTA OCTAVO PISO ALTO, ESTACIONAMIENTO 74 Y 73, Y BODEGA 63 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 D (T2) PLANTA OCTAVO PISO ALTO, ESTACIONAMIENTO 74 Y 73, Y BODEGA 63**, 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 D (T2) PLANTA**



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

00054141

OCTAVO PISO ALTO DEL EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER

UBICADO EN ESTA CIUDAD DE MANTA. - Circunscrito dentro de los

siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA.** Lindera con la planta Piso N. nueve (9) del Edificio y Oficina D (T2). **POR ABAJO;** Lindera con planta

Piso N° siete (7) del Edificio y Oficina D (T2). **POR EL NORTE:** Lindera con Oficina C (T2), área comunal de circulación y baterías, partiendo del Oeste hacia el Este en ocho punto cuarenta y cinco metros

(8.45m), desde este punto al Sur en cero punto cero ocho metros (0.08m), desde este punto al Este en cinco punto ochenta metros (5.80m) **POR EL**

SUR: Lindera con vacío hacia la avenida M-3 en seis punto setenta y cuatro metros (6.74m.) **POR EL ESTE:** Lindera con vacío hacia Calle veintitrés

(23), partiendo de Norte hacia el Sur en cero punto ochenta y cinco metros (0.85m), desde este punto hacia el Oeste formando una semicircunferencia

en doce punto cero siete metros (12.07m) **POR EL OESTE.** Lindera con vacío hacia propiedad particular colindante en ocho punto noventa metros

(8.90m) con una **AREA:** ciento trece coma diecinueve metros cuadrados (113,19m²). **AREA NETA:** ciento trece coma diecinueve metros cuadrados

(113,19m²) **ALICUOTAS:** Cero coma cero cero ochenta y nueve por ciento (0,0089%). **AREA DE TERRENO:** dieciséis coma treinta y siete metros

cuadrados (16,37m²) **AREA COMUN:** sesenta y nueve coma noventa y cinco metros cuadrados. (69,95m²). **AREA BRUTA:** ciento ochenta y tres

coma catorce metros cuadrados (183,14m²). **B) ESTACIONAMIENTO**
No. 74: DEL EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER. - Circunscrito

dentro de los siguientes linderos y medidas: **POR ARRIBA:** Lindera con planta de subsuelo N° uno (1) y estacionamiento No. treinta (30). **POR**

ABAJO: Lindera con la planta de subsuelo No. tres (3) y estacionamiento No. ciento veintitrés (123). **POR EL NORTE:** Lindera con estacionamiento

No. setenta y seis (76) en cinco punto sesenta y ocho metros (5.68m.). **POR**



EL SUR: Lindera con estacionamiento para discapacitados y área de circulación peatonal en cinco punto sesenta y ocho metros (5.68m). **POR EL ESTE:** Lindera con área de circulación vehicular en dos punto cuarenta metros (2.40m.). **POR EL OESTE:** Lindera con estacionamiento No. setenta tres (73) en dos punto cuarenta metros (2.40m.). **AREA:** trece coma sesenta y tres metros cuadrados (13,63m²), EL ESTACIONAMIENTO No. 74 tiene un **ÁREA NETA (M²):** trece coma sesenta y tres (13,63). **ALÍCUOTA (%):** Cero coma cero cero once (0,0011). **AREA DE TERRENO (M²):** Dos coma cero tres (2,03). **AREA COMUN (M²):** Ocho coma sesenta y cinco metros cuadrados (8,65m²). **AREA BRUTA (M²):** Veintidós coma veintiocho (22,28). **SOLVENCIA:** EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.;

C) ESTACIONAMIENTO No. 73: DEL EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER.- Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: **POR ARRIBA:** Lindera con planta de subsuelo No. uno (1) y estacionamiento No. veintinueve (29). **POR ABAJO:** Lindera con la planta de subsuelo No. tres (3) y estacionamiento No. ciento veintidós (122). **POR EL NORTE:** Lindera con estacionamiento No. setenta y cinco (75) en cinco punto ochenta y siete metros (5.87m.). **POR EL SUR:** Lindera con área de escaleras y ascensores en cinco punto ochenta y siete metros (5.87m). **POR EL ESTE:** Lindera con estacionamiento N.- setenta y cuatro (74) en dos punto cuarenta metros (2.40m.). **POR EL OESTE:** Lindera con área de circulación vehicular en dos punto cuarenta metros (2.40m.). **AREA:** Catorce coma cero ocho metros cuadrados (14,08m²), **EL ESTACIONAMIENTO No. 73,** tiene un **AREA NETA (M²):** Catorce coma cero ocho (14,08). **ALÍCUOTA (%):** Cero coma cero cero once (0,0011). **AREA DE TERRENO (M²):** Dos coma cero tres (2,03). **AREA COMÚN (M²):** Ocho coma sesenta y cinco metros cuadrados (8,65m²).



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

00054142

AREA BRUTA (M2): Veintidós coma setenta y tres (22,73). **SOLVENCIA:** EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN; y, **D) BODEGA N° 63: DEL OFICIO MANTA BUSINESS CENTER.-** Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: **POR ARRIBA:** Lindera con la planta de Bodega N° uno (1) y Bodega N° veinticuatro A (24A). **POR ABAJO:** Lindera con la planta de subsuelo N. tres (3) y Bodega N. noventa y seis (96). **POR EL NORTE:** Lindera con pasillo de distribución en dos punto cero cinco metros (2.05m). **POR EL SUR:** Lindera con Bodega N. cincuenta y uno (51) en dos punto cero cinco metros (2.05m). **POR EL ESTE:** Lindera con Bodega N° sesenta y dos (62) en uno punto cincuenta y cinco metros (1.55m). **POR EL OESTE:** Lindera con área de circulación peatonal uno punto cincuenta y cinco metros (1.55m). **AREA:** tres punto diecisiete metros cuadrados (3,17m²). **AREA NETA:** tres coma diecisiete metros cuadrados (3,17m²). **ALICUOTA (%):** Cero coma cero cero cero tres (0,0003). **ÁREA DE TERRENO (M2):** cero coma cincuenta y cinco (0,55). **AREA COMUN (M2):** dos coma treinta y seis (2,36). **AREA BRUTA (M2):** cinco coma cincuenta y tres metros cuadrados (5,53m²). **SOLVENCIA:** LA BODEGA DESCRITA A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.- LA PARTE 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 PARTE 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 pudiera corresponderles, sin reservarse derecho o cosa alguna en lo que es materia del presente contrato de compraventa, en consecuencia en la presente venta queda comprendido todo cuanto se encuentre bajo los linderos y mensuras declarados.-



QUINTA: PRECIO.- El precio pactado de común acuerdo entre las partes contratantes por considerarlo el justo precio de los inmuebles materia de la presente compraventa, que se los vende como cuerpo cierto, es el de **CIENTO SETENTA MIL CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD\$170.000,00)**, valores que la Parte Compradora los cancelo de la siguiente manera. **UNO.-** El 15 de Marzo del 2018, se canceló la cantidad de **CINCUENTA MIL CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD\$50.000,00)**, mediante transferencia bancaria al Banco Intermediario: The Bank of New York Mellon Branch, New York ABA/Routing Number: 021000018, SWIFT: IRVTUS3NXXX Número de Cuenta: 8901084190; Beneficiario: ABRELI INVERSIONES S.A. DE C.V., Cuenta 170982810020; Dirección: Rio Tiber 70, Colonia Cuauhtémoc, Del. Cuauhtémoc, Ciudad de México 06500; **DOS.-** El 15 de Abril del 2018, se canceló la cantidad de **DIEZ MIL CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD\$10.000.00)**, mediante transferencia bancaria al Banco Intermediario: The Bank of New York Mellon Branch, New York ABA/Routing Number: 021000018, SWIFT: IRVTUS3NXXX Número de Cuenta: 8901084190; Beneficiario: ABRELI INVERSIONES S.A. DE C.V., Cuenta 170982810020; Dirección: Rio Tiber 70, Colonia Cuauhtémoc, Del. Cuauhtémoc, Ciudad de México 06500; **TRES.-** El 15 de Mayo del 2018, se canceló la cantidad de **DIEZ MIL CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD\$10.000.00)**, mediante transferencia bancaria al Banco Intermediario: The Bank of New York Mellon Branch, New York ABA/Routing Number: 021000018, SWIFT: IRVTUS3NXXX Número de Cuenta: 8901084190; Beneficiario: ABRELI INVERSIONES S.A. DE C.V., Cuenta 170982810020; Dirección: Rio Tiber 70, Colonia Cuauhtémoc, Del.



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

00054143

Cuauhtémoc, Ciudad de México 06500; **CUATRO.-** El 15 de Junio del 2018, se canceló la cantidad de **DIEZ MIL CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USDS10.000.00)**, mediante transferencia bancaria al Banco Intermediario: The Bank of New York Mellon Branch, New York ABA/Routing Number: 021000018, SWIFT: IRVTUS3NXXX Número de Cuenta: 8901084190; Beneficiario: ABRELI INVERSIONES S.A. DE C.V., Cuenta 170982810020; Dirección: Río Tiber 70, Colonia Cuauhtémoc, Del. Cuauhtémoc, Ciudad de México 06500;

CINCO.- El 15 de Julio del 2018, se canceló la cantidad de **DIEZ MIL CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USDS10.000.00)**, mediante transferencia bancaria al Banco Intermediario: The Bank of New York Mellon Branch, New York ABA/Routing Number: 021000018, SWIFT: IRVTUS3NXXX Número de Cuenta: 8901084190; Beneficiario: ABRELI INVERSIONES S.A. DE C.V., Cuenta 170982810020; Dirección: Río Tiber 70, Colonia Cuauhtémoc, Del. Cuauhtémoc, Ciudad de México 06500;

SEIS.- El 15 de Agosto del 2018, se canceló la cantidad de **DIEZ MIL CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USDS10.000.00)**, mediante transferencia bancaria al Banco Intermediario: The Bank of New York Mellon Branch, New York ABA/Routing Number: 021000018, SWIFT: IRVTUS3NXXX Número de Cuenta: 8901084190; Beneficiario: ABRELI INVERSIONES S.A. DE C.V., Cuenta 170982810020; Dirección: Río Tiber 70, Colonia Cuauhtémoc, Del. Cuauhtémoc, Ciudad de México 06500;

SIETE.- El 15 de Septiembre del 2018, se canceló la cantidad de **DIEZ MIL CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USDS10.000.00)**, mediante transferencia bancaria al Banco Intermediario: The Bank of New York Mellon Branch, New York ABA/Routing Number: 021000018, SWIFT: IRVTUS3NXXX Número de



Cuenta: 8901084190; Beneficiario: ABRELI INVERSIONES S.A. DE C.V.,
Cuenta 170982810020; Dirección: Rio Tiber 70, Colonia Cuauhtémoc, Del.
Cuauhtémoc, Cuidad de México 06500; OCHO.- El 15 de Octubre del 2018,
se canceló la cantidad de **DIEZ MIL CON 00/100 DÓLARES DE LOS
ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USDS10.000.00)**, mediante
transferencia bancaria al Banco Intermediario: The Bank of New York
Mellon Branch, New York ABA/Routing Number: 021000018, SWIFT:
IRVTUS3NXXX Número de Cuenta: 8901084190; Beneficiario: ABRELI
INVERSIONES S.A. DE C.V., Cuenta 170982810020; Dirección: Rio Tiber
70, Colonia Cuauhtémoc, Del. Cuauhtémoc, Cuidad de México 06500;
NUEVE.- El 15 de Noviembre del 2018, se canceló la cantidad de **DIEZ
MIL CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE
AMÉRICA (USDS10.000.00)**, mediante transferencia bancaria al Banco
Intermediario: The Bank of New York Mellon Branch, New York
ABA/Routing Number: 021000018, SWIFT: IRVTUS3NXXX Número de
Cuenta: 8901084190; Beneficiario: ABRELI INVERSIONES S.A. DE C.V.,
Cuenta 170982810020; Dirección: Rio Tiber 70, Colonia Cuauhtémoc, Del.
Cuauhtémoc, Cuidad de México 06500; DIEZ.- El 15 de Diciembre del
2018, se canceló la cantidad de **DIEZ MIL CON 00/100 DÓLARES DE
LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USDS10.000.00)**, mediante
transferencia bancaria al Banco Intermediario: The Bank of New York
Mellon Branch, New York ABA/Routing Number: 021000018, SWIFT:
IRVTUS3NXXX Número de Cuenta: 8901084190; Beneficiario: ABRELI
INVERSIONES S.A. DE C.V., Cuenta 170982810020; Dirección: Rio Tiber
70, Colonia Cuauhtémoc, Del. Cuauhtémoc, Cuidad de México 06500;
ONCE.- El 15 de Enero del 2019, se canceló la cantidad de **DIEZ MIL
CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA
(USDS10.000.00)**, mediante transferencia bancaria al Banco Intermediario:



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

00054144

The Bank of New York Mellon Branch, New York ABA/Routing Number: 021000018, SWIFT: IRVTUS3NXXX Número de Cuenta: 8901084190;

Beneficiario: ABRELI INVERSIONES S.A. DE C.V., Cuenta 170982810020; Dirección: Rio Tiber 70, Colonia Cuauhtémoc, Del. Cuauhtémoc, Cuidad de México 06500; DOCE.- El 15 de Febrero del 2019,

se canceló la cantidad de **DIEZ MIL CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USDS10.000.00)** mediante

transferencia bancaria al Banco Intermediario: The Bank of New York Mellon Branch, New York ABA/Routing Number: 021000018, SWIFT:

IRVTUS3NXXX Número de Cuenta: 8901084190; Beneficiario: ABRELI INVERSIONES S.A. DE C.V., Cuenta 170982810020; Dirección: Rio Tiber

70, Colonia Cuauhtémoc, Del. Cuauhtémoc, Cuidad de México 06500; TRECE.- El 15 de Marzo del 2019, se canceló la cantidad de **DIEZ MIL**

CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USDS10.000.00), mediante transferencia bancaria al Banco Intermediario:

The Bank of New York Mellon Branch, New York ABA/Routing Number: 021000018, SWIFT: IRVTUS3NXXX Número de Cuenta: 8901084190;

Beneficiario: ABRELI INVERSIONES S.A. DE C.V., Cuenta 170982810020; Dirección: Rio Tiber 70, Colonia Cuauhtémoc, Del. Cuauhtémoc, Cuidad de México 06500; Valores que la Parte vendedora a

través de su representante, declara estar de acuerdo y a su entera satisfacción y sin lugar a reclamo posterior alguno reconociendo que no existe lesión enorme.- **SEXTA: DECLARACION DE LICITUD DE FONDOS.- LA**

PARTE COMPRADORA declara, bajo juramento, que los recursos que ha entregado y que entregará, 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



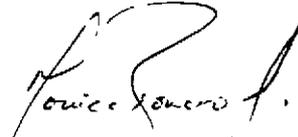
LA PARTE VENDEDORA de toda responsabilidad.- **SEPTIMA: TRANSFERENCIA DE DOMINIO.- LA PARTE VENDEDORA**, a través de su representante, una vez declarándose pagada transfiere a favor de **LA PARTE COMPRADORA**, es decir, la **COMPAÑÍA SERVICIOS, ASESORIA, CREDITO Y COBRANZAS SERVICIOBRANZAS S.A.** debidamente representado por el señor **MONTALVO ARIAS MIGUEL ENRIQUE**, el dominio de la **OFICINA D (T2) PLANTA OCTAVO PISO ALTO, ESTACIONAMIENTO 74 Y 73, Y BODEGA 63**, de la Torre Dos del Edificio **MANTA BUSINESS CENTER** del cantón Manta, con sus correspondientes alícuotas, en la forma establecida en este contrato.- **OCTAVA: SANEAMIENTO.- LA PARTE VENDEDORA**, declara que conforme consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón Manta, que se acompaña en calidad de documento habilitante, el lote de terreno materia de la presente compraventa se encuentra libre de gravámenes, sin embargo de lo cual se obliga al saneamiento en los términos de Ley.- **NOVENA: GASTOS.-** Todo los gastos e impuestos que ocasione el otorgamiento e inscripción del presente contrato serán cancelados por **LA PARTE COMPRADORA** a excepción del impuesto de plusvalía que de existir será de exclusiva responsabilidad de la **PARTE VENDEDORA.- DECIMA ACEPTACIÓN.-** Los comparecientes libre y voluntariamente, aceptan y ratifican en todas sus partes el contenido del presente contrato por estar hecho en seguridad de sus intereses, y en el evento de que surgiera alguna controversia, las partes renuncian al domicilio y se someten a la justicia ordinaria, y establecen su domicilio legal en la ciudad de Manta. Usted Señor Notario se servirá agregar las cláusulas de estilo, para la plena validez de este instrumento. (Firmado) Abg. Pascual Vega Soledispa, portador de la Matrícula profesional número 13-2011-126 del Foro de Abogados.- **HASTA AQUÍ EL**



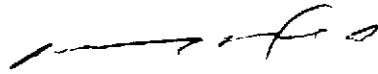
Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

00054145

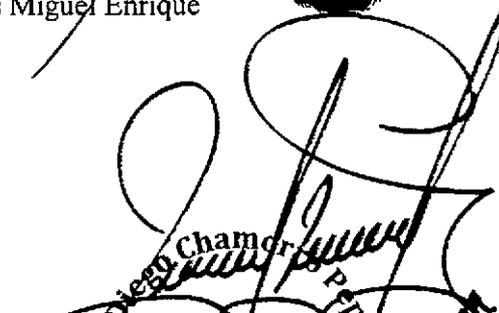
CONTENIDO DE LA MINUTA, Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que les fue a los comparecientes íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquellos se afirman y firman en total de su contenido, para constancia firman junto conmigo en la totalidad de acto, de todo lo cual doy fe.-


f) Sra. Romero Lopez Mónica Elvira
c.c. 170834733-9




f) Sr. Montalvo Arias Miguel Enrique
c.c. 091715312-4




Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Año 1374

PAGINA EN BLANCO

00054146

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Dr. Vandenbrouck

Número único de identificación: 1708347339

Nombres del ciudadano: ROMERO LOPEZ MONICA ELISA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: COLOMBIA/COLOMBIA

Fecha de nacimiento: 18 DE MAYO DE 1964

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: COMERCIANTE

Estado Civil: VIUDO

Cónyuge: CARVALLO JARAMILLO JULIO RIGOBERTO

Nombres del padre: ROMERO MIGUEL ASTOLFO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: LOPEZ ANA JOSEFINA

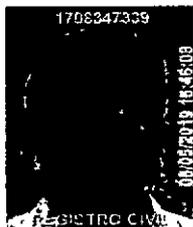
Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 11 DE JULIO DE 2013

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha 6 DE MAYO DE 2019

Emissor VICTOR JAVIER BARREIRO VERA - MANABI-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA



N° de certificado 194-221-69254



194-221-69254

Lodo Vicente Taiano G

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



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CEDULACION

CÉDULA N. 170834733-9

CIUDAD MANTA
APELLIDOS Y NOMBRES
ROMERO LOPEZ

LUGAR DE NACIMIENTO

ESTADO CIVIL




INSTRUCCION BACHILLERATO PROFESION/OCCUPACION COMERCIANTE E3333V3242

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE ROMERO MIGUEL ASTOLFO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE LOPEZ ANA JOSEFINA

LUGAR Y FECHA DE EMISION MANTA 2013-07-11

FECHA DE EXPIRACION 2023-07-11




CERTIFICADO DE VOTACION
24 - MARZO - 2019

0005 F JUNTA No 0005 - 132 CERTIFICADO No 1708347330 CEDULA No

ROMERO LOPEZ MONICA ELVIRA
APELLIDOS Y NOMBRES

PROVINCIA MANABI
CANTON MANTA
CIRCUNSCRIPCION 1
PARROQUIA MANTA
ZONA 3




ELECCIONES
SECCIONALES Y CDCCS
2019

CIUDADANA/O
ESTE DOCUMENTO
AGREDITA QUE
USTED SUFRAGO
EN EL PROCESO
ELECTORAL 2019

R
PRESIDENTE DE LA JUNTA

Monica Romero

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

Manta, 7 de ABR. 2019

Diego Chamorro

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO PUBLICO DEL CANTON MANTA



00054147

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

*Dr. Cia.
Comy. c. lara*

Número único de identificación: 0917153124

Nombres del ciudadano: MONTALVO ARIAS MIGUEL ENRIQUE

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/GUAYAS/GUAYAS/QUILICORBO
(CONCEPCION)

Fecha de nacimiento: 16 DE MARZO DE 1976

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: MGTR ADMINIS EMPRES.

Estado Civil: CASADO //

Cónyuge: JOHANNA SANTAMARIA ORELLANA

Fecha de Matrimonio: 8 DE MARZO DE 2002

Nombres del padre: MIGUEL ANGEL MONTALVO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: NORMA HAYDEE ARIAS

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 5 DE ABRIL DE 2012

Condición de donante: SI DONANTE POR LEY

Información certificada a la fecha 6 DE MAYO DE 2019

Emisor: VICTOR JAVIER BARREIRO VERA - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABÍ - MANTA



N° de certificado: 193-221-69283



193-221-69283

Lcdo Vicente Tarano G

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



00054148



MANTA BUSINESS
CENTER

- Instalaciones generales y otros documentos, todos los cuales formarán la documentación oficial del Edificio. Toda esta documentación oficial deberá entregarse 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 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 provechosa y eficientemente la gestión económica, como su único responsable.
 - o) Llevar con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración del Edificio.
 - p) Llevar un libro de registros de copropietarios, arrendatarios, comodatarios acreedores anticréticos y usuarios del Edificio, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos bienes exclusivos y demás datos.
 - q) Asistir a las reuniones de la Asamblea general y del Directorio.
 - r) Atender con prestancia, esmero y cortesía los requerimientos o sugerencias de los copropietarios.
 - s) Supervigilar diariamente al personal de mantenimiento, guardiana y demás trabajadores del Edificio.
 - t) Controlar y supervigilar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática.
 - u) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas de la Asamblea general.
 - v) Cumplir con todas las demás obligaciones que como mandatario sean convenidas en el respectivo contrato.
 - w) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el Administrador deberá contar previamente con la aprobación del Director.
 - x) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la ley y los reglamentos.

Art. 37.- DEL SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.- El secretario será elegido por la Asamblea general por el 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.



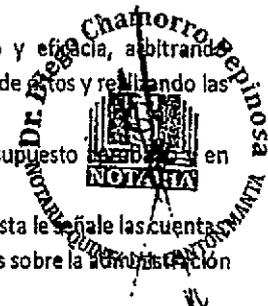
Cinto D. (110)



MANTA BUSINESS
CENTER

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

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



Diego Nuevas (109)



00054149
MANTA BUSINESS
CENTER

CAPITULO VIII

DEL DIRECTORIO, DEL ADMINISTRADOR Y DEL SECRETARIO

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

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

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

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

Art. 33.- Son atribuciones del Director:

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

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

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





- 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.



00054150

MANTA BUSINESS
CENTER

REGLAMENTO INTERNO EDIFICIO

"MANTA BUSINESS CENTER"



CAPITULO I

DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Art. 1.- El Edificio "Manta Business Center" se ha procedido a someterlo bajo el Régimen de Propiedad Horizontal. Por consiguiente, este reglamento reglará 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



ADUENTA Y USOS (9A)



MANTA BUSINESS CENTER

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





MANTA BUSINESS CENTER

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



PAGINA EN BLANCO

00054152



MANTA BUSINESS
CENTER

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

- o **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.
- o **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.
- o **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.

Página # 168

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



CERT. (100)



MANTA BUSINESS
CENTER

CAPITULO III

DE LOS BIENES EXCLUSIVOS LOS BIENES COMUNES

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

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

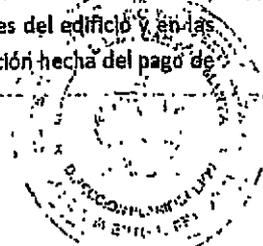
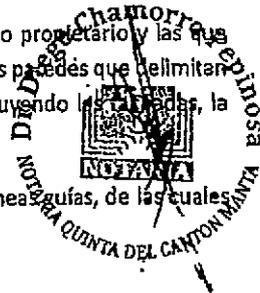
Art. 9.- BIENES COMUNES.- Son bienes comunes todos los elementos y áreas del edificio que no tienen carácter de bienes exclusivos, los cuales sometidos como están al régimen de copropiedad, no son susceptibles de apropiación individual ni exclusiva y sobre ellos cada copropietario tiene un derecho indivisible,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



00054153



MANTA BUSINESS
CENTER

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

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

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

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

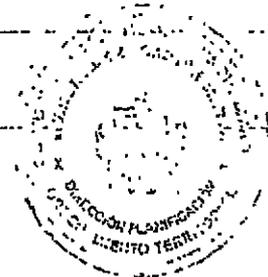
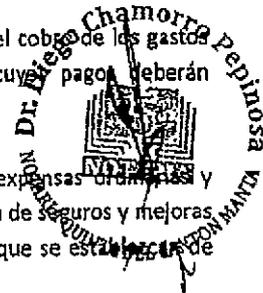
Art. 12.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS.- Son derechos y obligaciones de los copropietarios:

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





- g) Permitir al administrador la inspección de sus bienes exclusivos, en caso de daños en sus instalaciones, quejas de copropietarios y, en fin cuándo éste lo considere necesario;
- h) Introducir cláusula especial en los contratos de enajenamiento, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis, etc., que celebre el copropietario respecto a sus bienes exclusivos en virtud de los cual el adquirente 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, cuyo pago deberán realizarse mediante una tarjeta de crédito.
- j) Además deberán contribuir y pagar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias necesarias para la administración conservación, prima de seguros y mejoras de los bienes comunes del edificio de acuerdo a la tabla de cuotas que se establece 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.



00054154

MANTA BUSINESS
CENTER

CAPITULO IV
DE LA CUOTA DE DERECHO Y OBLIGACIONES



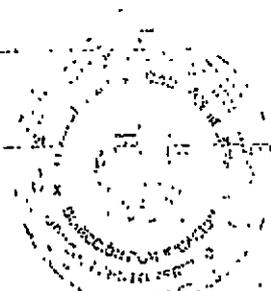
Art. 13.- TABLA DE ALICUOTAS.- La alícuota de derechos y obligaciones que, en razón de valor de sus bienes exclusivos, tiene cada copropietario respecto de los bienes comunes de un condominio residencial, se fijarán de acuerdo con la siguiente tabla, la misma que establece lo que cada bien exclusivo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

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

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

Página # 172

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



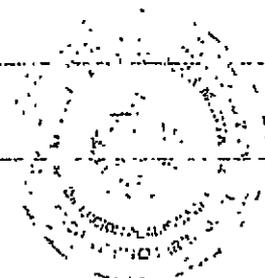
Artes (102)



MANTA BUSINESS CENTER

SUBSUELO N° 3
N-9,18 m.

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



0004635

00054155

MANTA BUSINESS
CENTER

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

SUBSUELO N° 3
N-9,18 m.

0004637



MANTA BUSINESS
CENTER

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



00054156

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

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



Página # 176

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



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



0004640



00054157
MANTA BUSINESS
CENTER

SUBSUELO N°1
N-3,06m.

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



0004641

MANTA BUSINESS
CENTER

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

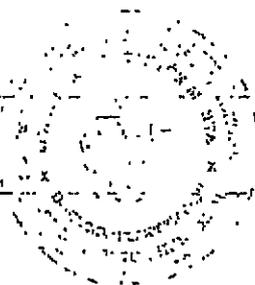


00054158



MANTA BUSINESS CENTER

	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
QUINTO PISO ALTO N+16,96 m.	Oficina A (T1)	0,37
	Oficina B (T1)	0,59
	Oficina C (T1)	0,56

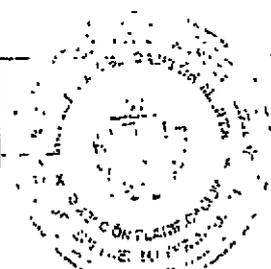


Ciudad Quito, Ecuador



MANTA BUSINESS CENTER

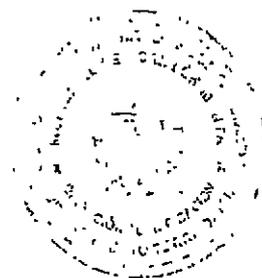
	Oficina D (T1)	0,56	
	Oficina E (T1)	0,83	
	Oficina F (T1)	0,68	
	Oficina A (T2)	0,32	
	Oficina B (T2)	0,48	
	Oficina C (T2)	0,44	
	Oficina D (T2)	0,89	
SEXTO PISO ALTO N+20,20 m.	Oficina A (T1)	0,37	
	Oficina B (T1)	0,48	
	Oficina C (T1)	0,44	
	Oficina D (T1)	0,56	
	Oficina E (T1)	0,83	
	Oficina F (T1)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



00054159

MANTA BUSINESS
CENTER

	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)	0,59
	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
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



Página # 182

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

Auto Libs. (106)

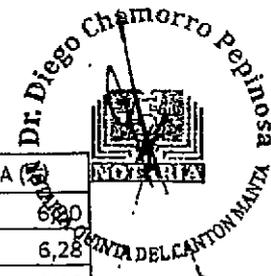


MANTA BUSINESS
CENTER

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

CUADRO RESUMEN

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



00054160



MANTA BUSINESS
CENTER

CAPITULO V

DE LAS PROHIBICIONES

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

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



Gerardo J. Jara (1072)



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.





00054161

MANTA BUSINESS CENTER

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

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

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



Certo Como (108)



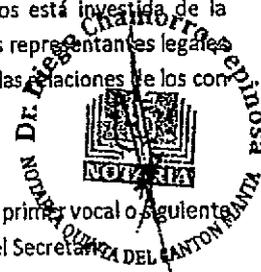
MANTA BUSINESS CENTER

CAPITULO VII

DE LA ADMINISTRACIÓN

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

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



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

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

La Asamblea en cualquier caso, será convocada por el Director y cuando éste no lo 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 concurran todos los copropietarios, en cuyo caso se tratará de una Asamblea Universal.

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



00054162

MANTA BUSINESS
CENTER

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

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

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

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

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

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

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

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



PAGINA EN BLANCO

00054163

0004655

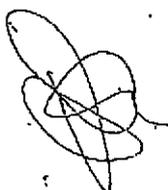
MANTA BUSINESS CENTER

CAPITULO IX

DISPOSICIONES GENERALES



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



NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA
Es compulsa de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en..... fojas útiles

Manta, a.....

30 MAR. 2017

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA
Es compulsa de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en..... fojas útiles

Manta, a.....

25 ABR. 2017

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



PAGINA EN BLANCO

00054164

21628

Notaria Trigesima Septima



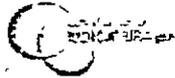
Dra. Paulina Aguilla Fonseca

Av. Amazonas N3589 y Juan Pablo Sanz
Edificio Amazonas 4000 - 1er. Piso - Oficina 103 - 104
Telfs.: 2 269985 / 2 247012 / 2 263131
notariatrigesimaseptima@notaria37.com.ec
www.notaria37.com.ec
Quito - Ecuador

PAGINA EN BLANCO

00054165

21021



Factura 002-002-000046685



20171701037P00164

NOTARIA PAULINA ALEXANDRA AUCUILLA FONSECA

NOTARIA TRIGESIMA SEPTIMA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO



Escritura N°		20171701037P00164					
ACTO O CONTRATO							
DELEGACION PODER ESPECIAL PERSONA NATURAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO		16 DE ENERO DEL 2017 (16/01/17)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	Nº identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	BARRERA SWEENEY PATRICK	REPRESENTANDO A	CEJULA	1705291167	ECUATORIANA	PODERANTE	FELIPE FALCÓN GANDARA
Natural	BARRERA SWEENEY PATRICK	REPRESENTANDO A	CEJULA	1705291167	ECUATORIANA	PODERANTE	ABRAHAM GUECALLE POOLE NANCEROLEN
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	Nº identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	ROMERO LOPEZ MONICA ELVIRA	POF SUS PROPIOS DERECHOS	CEJULA	1705347036	ECUATORIANA	APODERADO (A)	
UBICACION							
Provincia		Canton			Parroquia		
EJECUTIVA		QUITO			INAQUITO		
DESCRIPCION DOCUMENTO							
DEJETO OBSERVACIONES							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO		INDETERMINADA					

NOTARIA PAULINA ALEXANDRA AUCUILLA FONSECA
NOTARIA TRIGESIMA SEPTIMA DEL CANTON QUITO

PAGINA EN BLANCO

ESCRITURA NUMERO: 20171701037P00164

DELEGACION PARCIAL DE PODER GENERAL

Ver notario

QUE OTORGA

PATRICK BARRERA SWEENEY

A FAVOR DE

MONICA ELVIRA ROMERO LOPEZ

CUANTIA: INDETERMINADA

DI 2 COPIAS

M M G



En San Francisco de Quito, Capital de la República de Ecuador, a las
DIEZ Y SEIS DE ENERO DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE (ante mí,
Doctora PAULINA AUQUILLA FONSECA, NOTARIA TRIGESIMA
SÉPTIMA DEL CANTÓN QUITO, comparece al otorgamiento de esta
escritura con plena capacidad, libertad y conocimiento. El señor
Patrick Barrera Sweeney en calidad de apoderado general de los
señores Felipe Pallares Gandara y Abraham Guedale Rosler
Kanshepolsky. El compareciente es de nacionalidad Ecuatoriana,
domiciliado en esta ciudad de Quito, mayor de edad, legalmente
capaz, a quien de conocer en este acto doy fe; porque me ha
presentado su documento de identificación, y me dice que trae a
escritura publica la minuta que me entrega y cuyo texto transcribo
literalmente a continuación. SEÑORA NOTARIA En el protocolo de
escrituras publicas a su cargo, sírvase incorporar una delegacion
parcial de PODER GENERAL al tenor de las siguientes clausulas
CLAUSULA PRIMERA.- COMPARECIENTE.- Comparece al

1

Dra. Paulina Auquilla Fonseca
Quito - Ecuador

pública o privada y cuanto instrumento público o privado fuera necesario para este fin. C) En el literal n) del Poder se autoriza al DELGANTE para delegar parcial o totalmente el Poder. **CLAUSULA TERCERA - DELEGACIÓN.-** En virtud de los antecedentes expuestos, el DELGANTE delega parcialmente el Poder a la señora Monica Elvira Romero Lopez, portadora de la cedula de ciudadanía uno siete cero ocho tres cuatro siete tres tres nueve para que en nombre de los Mandantes pueda vender la oficina A (T2) oficina B (T2) y la oficina D (T2) ubicadas en el octavo piso Torre Dos del Edificio Manta Business Center, así como los estacionamientos numero ciento cinco (105) ciento siete (107), setenta y tres (73) y setenta y cuatro (74) y las bodegas numero sesenta (60), sesenta uno (61) y sesenta y tres (63) del Edificio MANTA BUSINESS CENTER, ubicado en la avenida M2 y M3 de la parroquia Manta del canton Manta, Ecuador. Tambien se le faculta para vender el LOFT E estacionamiento setenta y cuatro (74) y bodega treinta y seis (36) del Edificio Oceania ubicado en la calle M1 del canton Manta- Ecuador. Para la venta de los inmuebles, la delegataria esta facultada a: a) comparecer ante el respectivo Notario Publico, celebre y suscriba las respectivas escrituras de compraventa, pacto precio teniendo todas las facultades necesarias para perfeccionar dichos contratos hasta su legal inscripción en el Registro de la Propiedad, incluyendo la suscripción de todo tipo de documentos necesarios para el efecto, aun escrituras publicas aclaratorias, rectificatorias o modificatorias que fueran requeridas, así como planos, declaraciones de impuestos municipales, trámites y formularios necesarios para la transferencia de dominio, actualización de datos municipales, catastros, petición ante cualquier entidad pública o privada y cuanto instrumento público o privado fuera necesario para este fin. b) Celebrar y suscribir escrituras públicas de promesa de compraventa de los bienes

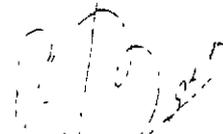
3

Dña. Paulina Angulo Ferrera
Quito Ecuador

00054167

inmuebles mencionados anteriormente facultando también para suscribir escrituras públicas aclaratorias rectificatorias modificatorias, así como a suscribir cualquier tipo de documento público privado que sea necesario para el perfeccionamiento de la promesa de compraventa c) Suscribir cualquier acuerdo o pacto de contrato público o privado referente a la venta de los inmuebles objeto de esta delegación -HASTA AQUÍ LA MINUTA - La minuta que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal y se encuentran firmada por el Abogado Ignacio del Hierro Ponce, con matrícula profesional signada con el número diecisiete guion dos mil once guion mil trescientos treinta y nueve del Foro Abogado de Pichincha - En la celebración de la esta escritura pública se observaron todos los preceptos legales que el caso requiere y leída íntegramente que los fue la misma a los comparecientes por medio Notaria, se ratifican en la aceptación de su contenido y firman conmigo en unidad de acto, se incorpora al protocolo la presente escritura de todo cuanto doy fe -




Patrick Barrera Sweeney

CC. 1705391157

Dirección: Avenida Amazonas 3655 y Juan Pablo Sanz

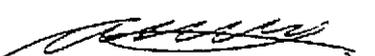
Teléfono 022-922-081

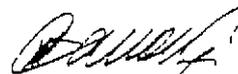
Correo pbarrera@baclaw.ec


DRA. PAULINA AUQUILLA FONSECA
NOTARIA TRIGÉSIMA SÉPTIMA DEL CANTÓN QUITO

PAGINA EN BLANCO

--- El señor FELIPE PALLARES GARCERA de nacionalidad Ecuatoriana mayor de edad nacido en México y en Estados Unidos de América electo originario de Quito Ecuador lugar donde nació el día 17 diciembre de marzo de 1960 mil novecientos sesenta con domicilio en calle Ermita de los Señores número 4 cuarto interior 4a letra "a" quien uno Club Residencial Flaminio en la localidad de Bucarías Municipio de Bucarías de Sánchez Nayarit México que su Clave única de Registro de Población (CURPI) es FAGF000317HNEUNL00 (letra "pe" letra "a" letra "ge" letra "efe", seis, cero, cero tres uno, siete letra "hache", letra "ene" letra "a" letra "ele" letra "ene" letra "efe" cero cero) quien se identifica mediante la exhibición de su pasaporte número 170489214 (uno siete cero cuatro ocho nueve dos uno uno cuatro), expedido por el gobierno Ecuatoriano asimismo me acredita su legal estancia en el país mediante la exhibición de su documento migratorio de residente temporal número 11143632 (uno, uno, uno cuatro tres seis tres dos) expedido por la Secretaría de Gobernación a través del Instituto Nacional de Migración - En Bucarías Municipio de Bucarías de Sánchez Nayarit a los 06 ocho días del mes de diciembre de año 2016 dos mil dieciséis


 ABRAHAM GUEDALE ROLSLER KANSHEPOL'SKY


 FELIPE PALLARES GARCERA

LIC. TEDDORO RAMIREZ VALENZUELA



NAY

Mexico
 NE 6658

GOBIERNO DEL ESTADO DE NAYARIT
 SECRETARIA
 GENERAL DE GOBIERNO
 DIRECCION ESTADAL DE
 PROFESIONES Y ACTIVIDADES
 TECNICAS

Apostille
 (Convention de la Haye du 5 octobre 1961)

Derechos 2490088

No de orden 6658

En Mexico el presente documento publico ha sido firmado por _____

EL LIC. TEDDORO RAMIREZ VALENZUELA

Quien actua en calidad de _____

TITULAR DE LA NOTARIA PUBLICA NUMERO DOS CON EJERCICIO EN LA PRIMERA DEMARCACION NOTARIAL

y esta revestido del sello correspondiente a TEDDORO RAMIREZ VALENZUELA, TITULAR NOTARIAL BUCCARIAS

BARRA DE BUCARIAS, NAYARIT

Certificado en _____ por LIC. MARCELO BETTE BERNAL MEMBRERA

DIRECCION ESTADAL DE PROFESIONES Y ACTIVIDADES TECNICAS

de DICIEMBRE DE 2016

GOBIERNO DEL ESTADO DE NAYARIT
 SECRETARIA
 GENERAL DE GOBIERNO
 DIRECCION ESTADAL DE
 PROFESIONES Y ACTIVIDADES
 TECNICAS

00054170



REGISTRO NACIONAL DE IDENTIFICACION

CLAVE UNICA DE REGISTRO DE POBLACION

FECHA

POBLACION

NUMERO

FECHA DE EMISION

FECHA DE VENCIMIENTO



FORMA DE REGISTRO

ESTADO CIVIL

DOCUMENTO DE REGISTRO

FECHA DE EMISION

FECHA DE VENCIMIENTO

00054172

21633



REGISTRO NACIONAL DE POBLACION

CLAVE UNICA DE REGISTRO DE POBLACION

PAIS: GUATEMALA

DEPARTAMENTO: QUINTA

MUNICIPIO: MANTUA

FECHA DE INSCRIPCION: 1990

21633



PLAN DE GARANTIA

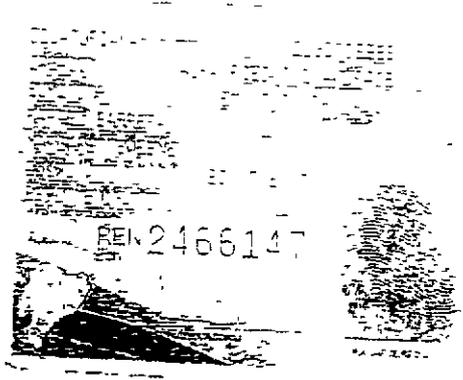
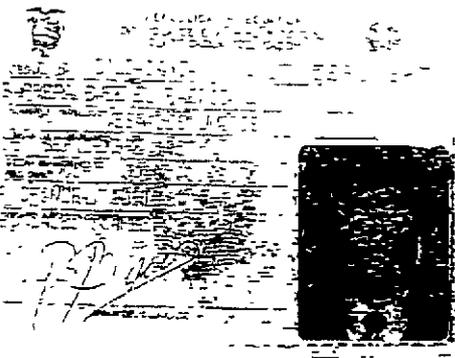
Este es un documento que se emite en los casos de inscripción de un documento en el Registro Nacional de Población.

DOCUMENTO INSCRITO

FECHA DE INSCRIPCION

21633





REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACION
 SECCIONES SECCIONALES DE VOTACION

009
 009-0067 1705291167
 NUMERO DE CERTIFICADO CEDULA
 BARRERA SWEENEY PATRICK

PROVINCIA
 CANTON
 ZONA

PROCESAMIENTO DE DATOS

NOTA: Este certificado es emitido para el ciudadano o ciudadana que se encuentra inscrito en el padrón electoral y que ha sido designado para este cargo de acuerdo a los requisitos establecidos en el artículo 104 de la Constitución y el artículo 107 de la Ley Orgánica del Poder Judicial.

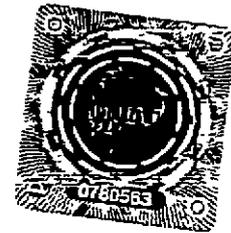
Nombre: PAULINA ALONSO ESPINOSA
 Cedula: 1705291167



wondershare

00054173

Se otorgo ante mi, y en fe de ello confiero esta SEGUNDA COPIA CERTIFICADA debidamente firmada y sellada de la Delegacion de Poderes que antecede, en Quito a diez y seis de enero del año dos mil diez y siete



DPA PAULINA AUQUILLA FONSECA

NOTARIA TRIGESIMA SEPTIMA DEL CANTON QUITO

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

Manta, a 15 FEB 2018



Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

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

Manta, a 19 ABR 2018



Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

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

Manta, a 27 ABR 2018



Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

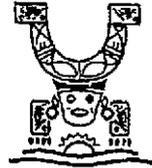
PAGINA EM BLANCO



Manta

G A D

Ocho (8)



00054174

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



Señores
REPRESENTANTES DE MANTA BUSINESS CENTER ASOCIACION CUENTAS DE PARTICIPACION
Ciudad

De mi consideración:

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

Sin otro particular, suscribo.

Atentamente,

Patricia González López
SECRETARIA MUNICIPAL ENC.



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

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

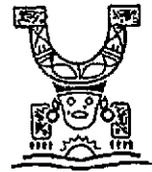
PAGINA EN BLANCO



Manta

G A D

00054175



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

ING. JORGE ZAMBRANO CEDEÑO
ALCALDIA DEL CANTÓN MANTA

CONSIDERANDO:

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

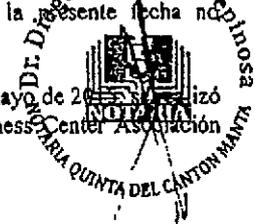


G A D Manta nueva (4)



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

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



2.- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL EDIFICIO.

El Edificio "MANTA BUSINESS CENTER", se compone de tres subsuelos destinados para 142 estacionamientos, 128 bodegas y cuartos de mantenimiento, planta baja que posee 2 locales comerciales, 23 estacionamientos, 2 bodegas, primer piso alto que posee 4 locales comerciales con una plaza o punto de encuentro y doce planta altas destinadas a la distribución de 112 oficinas y por último 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 Sindico Municipal, emite pronunciamiento legal con respecto a lo solicitado por el Ing. Pablo Rodríguez Banda, Representante Legal Manta Business Center, en la cual solicita la aprobación de declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "MANTA BUSINESS CENTER" ubicado en la avenida M2 y M3 de la Parroquia Manta, Cantón Manta, en los siguientes términos: "En virtud de lo preceptuado en el Art. 332 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, emito pronunciamiento favorable en torno al informe presentado por el Arq. Jonathan Orozco, Director de Planeamiento Urbano del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, en lo concerniente a



Manta G A D



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

00054176

Que, la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, en su sección 9na., referente a las edificaciones que pueden someterse al régimen de propiedad horizontal, en su artículo 291, expresa: Podrán sujetarse a las normas del régimen de propiedad horizontal las edificaciones que alberguen dos o más unidades de vivienda, oficinas, comercios u otros bienes que de acuerdo a la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento, independientes y puedan ser enajenados individualmente. El artículo 331, manifiesta que, 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 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 retorne 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
 [@MunicipioManta](https://twitter.com/MunicipioManta) [fb.com/MunicipioManta](https://www.facebook.com/MunicipioManta) [youtube.com/MunicipioManta](https://www.youtube.com/MunicipioManta)





Manta GAD

d. 101



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

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

RESUELVE:

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

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


Ing. Jorge Zambrano Cedeño
ALCALDE DE MANTA

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en 100) fojas útiles
Manta, a 30 MAR. 2017

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es compulsa de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en..... 03)..... fojas útiles

Manta, a 25 ABR. 2016



Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



Servicobranzas S.A.
SERVICIOS, ASESORÍA, CRÉDITO Y COBRANZAS

Guayaquil: Pedro Carbo # 112 y Luis Urdaneta,
Edif. SEGUIRESA • PBX. (593 4) 3704600
Quito: Av. Patria E4-69 y Av. Amazonas,
Edif. COFIEC • PBX. (593 2) 3829660
Manta: Av. M1 e/ Calle 23 y 24 Edificio Manta
Business Center, Torre. B Piso 7 Oficina 701
Web Site: www.servicobranzas.com

00054177

Guayaquil, 09 de Enero del 2018

Señor Ingeniero
MIGUEL ENRIQUE MONTALVO ARIAS
Ciudad.-

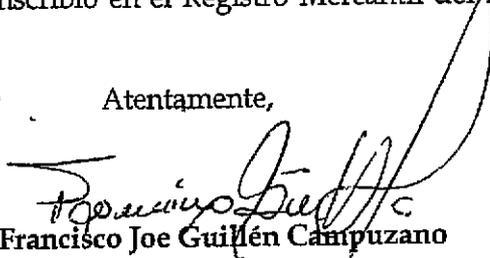
De mi consideración:

Elevo a su conocimiento que el día de hoy la Junta General de Accionistas de la compañía Servicios, Asesoría, Crédito y Cobranzas **SERVICOBANZAS S.A.**, tuvo el acierto de reelegirlo a usted **GERENTE GENERAL** de la misma, por el lapso de cinco años, con las atribuciones y deberes determinados en el Estatuto Social, contados a partir de la Inscripción de este nombramiento de las oficinas del Registro Mercantil del Cantón de Guayaquil.

La representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía, la ejercerá el PRESIDENTE y el GERENTE GENERAL indistintamente.

La compañía Servicios, Asesoría, Crédito y Cobranzas **SERVICOBANZAS S.A.**, se constituyó mediante Escritura Pública que autorizó el Notario Vigésimo Quinto del Cantón de Guayaquil, DOCTOR SEGUNDO IVOLE ZURITA, el 4 de noviembre de 1999 y la misma que luego de ser debidamente aprobada por la Superintendencia de Compañías, fue inscrita en el Registro Mercantil del mismo Cantón el 23 de diciembre de 1999. La compañía Servicios, Asesoría, Crédito y Cobranzas **SERVICOBANZAS S.A.**, celebró su Escritura Pública de Fijación del Capital Autorizado, Aumento del Capital Suscrito y Reforma del Estatuto Social, en la Notaría Vigésima Quinta del Cantón de Guayaquil el 7 de noviembre del 2005, y se inscribió en el Registro Mercantil del mismo cantón el 6 de enero del 2006.

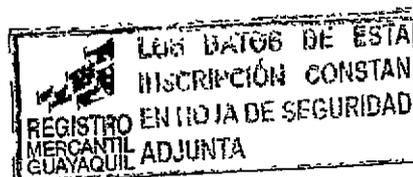
Atentamente,


Abg. Francisco Joe Guillén Campuzano
Secretario AD-HOC de la Junta

Acepto el cargo de **GERENTE GENERAL** de la compañía Servicios, Asesoría, Crédito y Cobranzas **SERVICOBANZAS S.A.**, y prometo desempeñar fiel y legalmente las funciones.

Guayaquil, 09 de Enero del 2018.


Miguel Enrique Montalvo Arias
C.C. 0917153124



 **ESPACIO EN
BLANCO**

 **ESPACIO EN
BLANCO**



Factura: 001-002-000047244

00054178



20180901003C00114

FIEL COPIA DE DOCUMENTOS EXHIBIDOS EN ORIGINAL N° 20180901003C00114

RAZÓN: De conformidad al Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que la(s) fotocopia(s) que antecede(n) es (son) igual(es) al(los) documento(s) original(es) que corresponde(n) a NOMBRAMIENTO y que me fue exhibido en 2 foja(s) útil(es). Una vez practicada(s) la certificación(es) se devuelve el(los) documento(s) en 2 foja(s), conservando una copia de ellas en el Libro de Certificaciones. La veracidad de su contenido y el uso adecuado del (los) documento(s) certificado(s) es de responsabilidad exclusiva de la(s) persona(s) que lo(s) utiliza(n).

GUAYAQUIL, a 24 DE ENERO DEL 2018, (9:59).



NOTARIO(A) ROSSANA ESTEFANIA CHANG ARMIJOS
NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN GUAYAQUIL



Registro Mercantil de Guayaquil



NUMERO DE REPERTORIO: 1.392
FECHA DE REPERTORIO: 10/ene/2018
HORA DE REPERTORIO: 15:59

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

1.- Con fecha diez de Enero del dos mil dieciocho queda inscrito el presente Nombramiento de Gerente General, de la Compañía **SERVICIOS, ASESORIA, CREDITO Y COBRANZAS SERVICIOBRANZAS S.A.**, a favor de **MIGUEL ENRIQUE MONTALVO ARIAS**, de fojas 1.271 a 1.274, Registro de Nombramientos número 390.

ORDEN 1392



Guayaquil, 12 de enero de 2018

REVISADO POR

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

Mgs. César Moya Delgado
REGISTRADOR MERCANTIL
DEL CANTON GUAYAQUIL



NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es compulsada la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en... (02)... fojas útiles
Manta, a... 25 ene 2018
Dr. Diego Chamorro Papinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



Nº 0264354



**REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES**



NÚMERO RUC: 0992109351001
RAZÓN SOCIAL: SERVICIOS, ASESORIA, CREDITO Y COBRANZAS SERVICOBANZAS S.A.

NOMBRE COMERCIAL: SERVICOBANZAS S.A.
REPRESENTANTE LEGAL: MONTALVO ARIAS MIGUEL ENRIQUE
CONTADOR: GONZALEZ CASTRO CARLOS EDUARDO
CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS
CALIFICACIÓN ARTESANAL: S/N

OBLIGADO LLEVA CONTABILIDAD: S/N
NÚMERO:



FEC. NACIMIENTO:
FEC. INSCRIPCIÓN: 23/12/1999
FEC. SUSPENSIÓN DEFINITIVA:

FEC. INICIO ACTIVIDADES:
FEC. ACTUALIZACIÓN:
FEC. REINICIO ACTIVIDADES:

ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL

ACTIVIDADES DE ASESORAMIENTO ADMINISTRATIVO

DOMICILIO TRIBUTARIO

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: CARBO (CONCEPCION) Calle: PEDRO CARBO Numero 112 Intersección: JUNIN - URDANETA Edificio SEGUIRESA Referencia ubicación. DIAGONAL AL BANCO BOLIVARIANO Telefono Trabajo: 043704600 Email: info@servicobranzas.com

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	1	ABIERTOS	1
JURISDICCIÓN	1 ZONA 81 GUAYAS	CERRADOS	0



Código: RIMRUC2017000384975

Fecha: 20/03/2017 11:55:45 AM



**REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES**



**VERO RUC:
ZÓN SOCIAL:**

0992109351001
SERVICIOS, ASESORIA, CRÉDITO Y COBRANZAS SERVICOBANZAS S.A.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

ESTABLECIMIENTO: 001	Estado: ABIERTO - MATRIZ	FEC. INICIO ACT.: 23/12/1999
LIBRE COMERCIAL: SERVICOBANZAS S.A.	FEC. CIERRE:	FEC. REINICIO:
ACTIVIDAD ECONÓMICA:		
ACTIVIDADES DE ASESORAMIENTO ADMINISTRATIVO		
ACTIVIDADES DE SERVICIO EN LA COBRANZA DE CUENTAS		
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:		
Avda. GUAYAS Canton. GUAYAQUIL Parroquia: CARBO (CONCEPCION) Calle: PEDRO CARBO Numero 112 Interseccion JUNIN - URDANETA Referencia. ZONAL AL BANCO BOLIVARIANO Edificio: SEGUIRESA Telefono Trabajo 043704600 Email. info@servicobranzas.com		

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

Manta, 5 ABR 2019

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





00054180

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



Conforme a la Orden de Trabajo: RPM-19006420, certifico hasta el día de hoy 25/03/2019 16:29:02, la Ficha Registral MANTA 59737.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXX Tipo de Predio: BODEGA

Fecha de Apertura: viernes, 28 de octubre de 2016 Parroquia - MANTA

Superficie del Bien: 14,08 m2.

Información Municipal:

Dirección del Bien: EDIFICIO "MANTA BUSINESS CENTER

LINDEROS REGISTRALES:

BODEGA N° 63: DEL EDIFICIO "MANTA BUSINESS CENTER.- Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Lindera con la planta de subsuelo N°1 y Bodega N° 24 A. POR ABAJO: Lindera con la planta de subsuelo N. 3 y bodega N. 96. POR EL NORTE: Lindera con pasillo de distribución en 2.05m. POR EL SUR: Lindera con bodega N. 51 en 2.05m. POR EL ESTE: Lindera con Bodega N°62 en 1.55 m. POR EL OESTE: Lindera con Ccon area de ciculacion peatonal 1.55m ÁREA 3.17 (M2) Area neta3,17m2 ALÍCUOTA (%): 0,0003. ÁREA DE TERRENO (M2): 0,55. ÁREA COMÚN (M2) 2,36. ÁREA BRUTA (M2): 5,53m2.

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

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	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
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3674 12/dic/2016	85.168	85.362

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de: COMPRA VENTA

[1] COMPRAVENTA

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

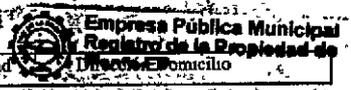
Fecha Resolución:

Observaciones:

Compraventa que tiene una cuantía \$ 601,867,58 en la que los cónyuges Sres. Vicente Alejandro Cuesta Ordoñez y María Eduvigis Toral Vega, venden a favor de MANTA BUSINESS CENTER ASOCIACION EN CUENTAS EN PARTICIPACION, representada por el Sr. Carlos Alfredo Garcés Pastor, un bien inmueble consistente en terreno y casa ubicada en la avenida M2 y M3 de la Ciudad de Manta.

Nombre y/o Razon Social:

Estado Civil Ciudad



Fecha: 25 MAR 2019 HORA: 16:29:02



COMPRADOR 80000000065439 MANTA BUSINESS CENTER ASOCIACION NO DEFINIDO MANTA
 EN CUENTAS DE PARTICIPACION
 VENDEDOR 100072701 CUESTA ORDOÑEZ VICENTE ALEJANDRO CASADO(A) MANTA
 VENDEDOR 100072719 TORAL VEGA MARTA EDUVIGIS CASADO(A) MANTA

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

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

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[2 / 4] PROPIEDADES HORIZONTALES

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

a.- Observaciones:

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

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

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

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	3590	19/dic/2012	68 501	68.517

Registro de : PLANOS

[3 / 4] PLANOS

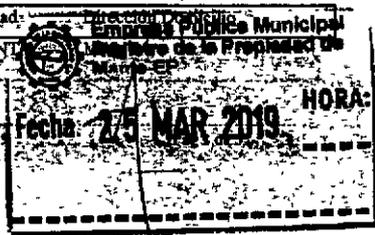
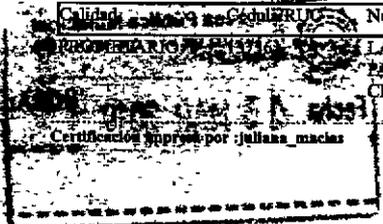
Inscrito el : lunes, 29 de febrero de 2016 Número de Inscripción: 8
 Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 1373 Folio Inicial:105
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA Folio Final:115
 Cantón Notaría: MANTA
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes,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

a.- Observaciones:

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

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

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



Certificación aprobada por Juliana Macías

Ficha Registral: 59737

lunes, 25 de marzo de 2019 16:25



00054181

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

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

Registro de: **COMPRA VENTA**

[4] **COMPRA VENTA**

Inscrito el: **lunes, 12 de diciembre de 2016**

Número de Inscripción: **367**

Nombre del Cantón: **MANTA**

Número de Repertorio: **73**

Oficina donde se guarda el original: **NOTARIA QUINTA**

Cantón Notaría: **MANTA**

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: **jueves, 17 de noviembre de 2016**

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa de la Oficina A, Oficina B, Oficina C y Oficina D del Octavo Piso, Estacionamientos Ciento cinco (105) Ciento siete (107) Ciento nueve (109), Setenta y Tres (73), Setenta y cuatro (74) y Bodegas Sesenta (60) Sesenta y uno (61) Sesenta y Dos (62) y Sesenta y Tres (63) de la Torre Dos del Edificio Manta Business Center ubicado en el Cantón Manta. Los Compradores Sres. Felipe Pallares Gandara y Abraham Guedale Rosler Kanshepolsky, representados por Dr. Patrick Barrera Sweeney

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1704892114	PALLARES GANDARA FELIPE	SOLTERO(A)	MANTA	MANTA
COMPRADOR	3529004	ROSLER KANSHEPOLSKY ABRAHAM GUEDALE	SOLTERO(A)	MANTA	MANTA
VENDEDOR	137361	LA ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER		MANTA	MANTA

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

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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	2
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<< Total Inscripciones >>	4

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: **16:29:02** del **lunes, 25 de marzo de 2019**

A petición de: **PALLARES GANDARA FELIPE**

Elaborado por: **JULIANA LOURDES MACIAS SUSTANZA**

1311367559

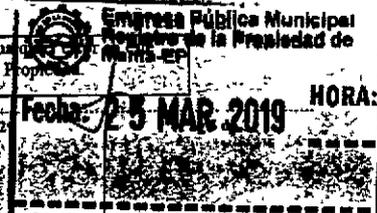
Valido del Certificado 30 días, Excepto que se diere un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.

DR. GEORGE B. MOREIRA MENDOZA

Registrador

El interesado debe comunicar cualquier cambio de datos al Registrador de la Propiedad

lunes, 25 de marzo de 2019 16:29





RECEIBO DE TRÁFICO

MANA

25 MAR 2019

Empresa Pública Municipal
Región de la Provincia de
Maná EP

fecha 25 MAR 2019 HORA: -----



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



00054182

Ficha Registral-Bien Inmueble
59733

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

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-19006420, certifico hasta el día de hoy 25/03/2019 16:22:23, la Ficha Registral Número 59733.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial XXXXXXXXXXXXXXXX Tipo de Predio: OFICINA
XXXXX
Fecha de Apertura: viernes, 28 de octubre de 2016 Parroquia MANTA



Información Municipal
Dirección del Bien: Edificio Manta Business Center

LINDEROS REGISTRALES.

OFICINA D (T2) Planta Octavo Piso Alto Del Edificio Manta Business Center ubicado en esta ciudad de Manta , circunscrito dentro de los siguientes medidas y linderos POR ARRIBA. Lindera con la Planta Piso N. nueve (9) del Edificio y Oficina D (T2) POR ABAJO; Lindera con planta Piso N° 7 del Edificio y Oficina D (T2). POR EL NORTE; Lindera con Oficina C (T2) area comunal de circulacion y baterias sanitarias partiendo del Oeste haia el Este en 8.45m desde este punto al Sur en 0.08m desde este punto al Este en 5.80m. POR EL SUR: lindera con vacio hacia la avenida M-3 en 6.74m. POR EL ESTE: lindera con vacio hacia calle 23 partiendo de Norte hacia el Sur en 0.85m desde este punto hacia el Oeste formando una semicircunferencia en 12.07m. POR EL OESTE. lindera con vacio hacia proipedad particular colindante en 8.90m con una AREA 113,19m2. Area neta 113,19m2 Alicuotas 0,0089% Area de terreno 16,37m2. Area común 69,95m2 Area Bruta 183,14m2 .

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

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3590 19/dic/2012	68 501	68 517
PROPIEDADES HORIZONTALES	DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL	4 29/feb/2016	181	294
PLANOS	PROTOCOLIZACION PLANOS	8 29/feb/2016	105	115
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3674 12/dic/2016	85 168	85 362

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 4] 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 cuantia \$ 601,867.58 en la que los cónyuges Sres. Vicente Alejandro Cuesta Ordoñez y Marta Eduvigis Toral Vega, venden a favor de MANTA BUSINESS CENTER ASOCIACION EN CUENTAS EN PARTICIPACIÓN, 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:

Cartificación impresa por: Juliana Macías

Ficha Registral:59733

lunes, 25 de marzo de 2019 16:22

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Fecha: 25 MAR 2019 HORA: ...



Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	100004006	MANTA BUSINESS CENTER ASOCIACION EN CUENTAS DE PARTICIPACION	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	100072703	ORDÓÑEZ VICENTE ALEJANDRO	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	100072719	TORAL VEGA MARTA EDUVIGIS	CASADO(A)	MANTA	

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

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

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[2 / 4] PROPIEDADES HORIZONTALES

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

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

Registro de : PLANOS

[3 / 4] PLANOS

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

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

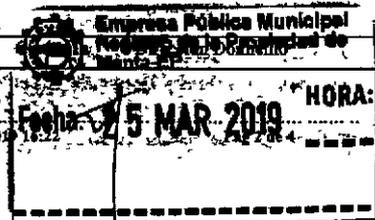
Constitución de Planos del Edificio Manta Business Center.- ubicado en la avenida M2 y M3 de la Parroquia Manta, del Cantón Manta.

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

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

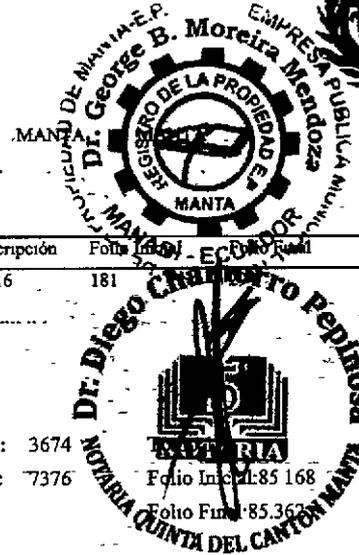
Fecha Registral: 59733

lunes, 25 de marzo de 2013





PROPIETARIO 137361 LA ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER



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

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

Registro de : **COMPRA VENTA**

[4 / 4 .] **COMPRA VENTA**

Inscrito el : lunes, 12 de diciembre de 2016 Número de Inscripción: 3674
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 7376
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 17 de noviembre de 2016
Fecha Resolución:
a.- Observaciones:

Compraventa de la Oficina A, Oficina B, Oficina C y Oficina D del Octavo Piso, Estacionamientos Ciento cinco (105) Ciento siete (107) Ciento nueve (109), Setenta y Tres (73), Setenta y cuatro (74) y Bodegas Sesenta (60) Sesenta y uno (61) Sesenta y Dos (62) y Sesenta y Tres (63) de la Torre Dos del Edificio Manta Business Center ubicado en el Cantón Manta. Los Compradores Sres. Felipe Pallares Gandara y Abraham Guedale Rosler Kanshepolsky, representados por Dr. Patrick Barrera Sweeney

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1704892114	PALLARES GANDARA FELIPE	SOLTERO(A)	MANTA	MANTA
COMPRADOR	3529004	ROSLER KANSHEPOLSKY ABRAHAM GUEDALE	SOLTERO(A)	MANTA	MANTA
VENDEDOR	137361	LA ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER		MANTA	MANTA

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

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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	2
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<< Total Inscripciones >>	4

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.

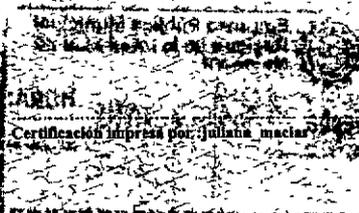
Emitted a las : 16:22:24 del lunes, 25 de marzo de 2019

A petición de: PALLARES GANDARA FELIPE

Elaborado por: JULIANA LOURDES MACIAS SUAREZ
1311367559



Validez del Certificado 30 días desde la fecha de emisión del Registro de la Propiedad de Manta-EP que se diere un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.



Ficha Registral: 59733

lunes, 25 de marzo de 2019 16:22

Fecha: 25 MAR 2019 HORA:
Pag 3 de 4

[Handwritten signature]

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador



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

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

ARON
Certificación impresa por: julliana_macias

Ficha Registral: 59733

lunes, 25 de marzo de 2019

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP
Fecha: **25 MAR 2019** HORA: _____



00054184

Ficha Registral-Bien Inmueble
59728

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

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-19006420, certifico hasta el día de hoy 25/03/2019 16:24:00 Fichas Registral Número 59728.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXX Tipo de Predio ESTACIONAMIENTO XXXXX

Fecha de Apertura: viernes, 28 de octubre de 2016 Parroquia : MANTA
Superficie del Bien: 1,841 88 METROS CUADRADOS
Información Municipal
Dirección del Bien: EDIFICIO "MANTA BUSINESS CENTER"

LINDEROS REGISTRALES:

ESTACIONAMIENTO No. 73 del EDIFICIO "MANTA BUSINESS CENTER" dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Lindera con la planta de subsuelo No. 1 y estacionamiento No. 29. POR ABAJO: Lindera con la planta de Subsuelo No. 3 y estacionamiento No. 122. POR EL NORTE: Lindera con estacionamiento No. 75 en 5,87m POR EL SUR: Lindera con área de escalera y ascensores en 5.87m. POR EL ESTE: Lindera con estacionamiento N.- 74 en 2.40.m POR EL OESTE: Lindera con area de circulacion vehicular en 2.40m AREA: 14,08 M2. EL ESTACIONAMIENTO No. 73, tiene un ÁREA NETA (m2): 14,08. ALÍCUOTA (%). 0,0011. ÁREA DE TERRENO (m2): 2,03 ÁREA COMÚN (m2):8,65m2 ÁREA BRUTA (m2).22.73.

-SOLVENCIA: PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	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
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3674 12/dic/2016	85 168	85 362

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 4] 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 María Eduvigis Toral Vega, venden a favor de MANTA BUSINESS CENTER ASOCIACION EN CUENTAS EN PARTICIPACION, representada por el Sr Carlos Alfredo Garces Pastor, un bien inmueble consistente en terreno y casa ubicado en la avenida M2 y M3 de la Ciudad de Manta.

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

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

Certificación impresa por: Juliana Macías Fecha Registral: 59728 lunes, 25 de marzo de 2019

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP

Fecha: 25 MAR 2019 HORA: ---



COMPRADOR 800006000657 MANTA BUSINESS CENTER ASOCIACION NO DEFINIDO MANTA
 EN CUENTAS DE PARTICIPACION
 VENDEDOR 100072701 CUESTA ORDOÑEZ VICENTE ALEJANDRO CASADO(A) MANTA
 VENDEDOR 100072719 TORAL VEGA MARTA EDUVIGIS CASADO(A) MANTA

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

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

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[2 / 4] PROPIEDADES HORIZONTALES

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

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

Registro de : PLANOS

[3 / 4] PLANOS

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

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

Cartificación impresa por el sistema de información registral

Ficha Registral: 59724

lunes, 25 de marzo de 2019 10:24

EMPLEADO PÚBLICO Municipal
 MANTA
 Registro de la Propiedad de Manta-EP
 Fecha: 5 MAR 2019 HORA:



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



00054185



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

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

Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 4] COMPRA VENTA

Inscrito el : lunes, 12 de diciembre de 2016

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 17 de noviembre de 2016

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa de la Oficina A, Oficina B, Oficina C y Oficina D del Octavo Piso, Estacionamientos Ciento cinco (105) Ciento siete (107) Ciento nueve (109), Setenta y Tres (73), Setenta y cuatro (74) y Bodegas Sesenta (60) Sesenta y uno (61) Sesenta y Dos (62) y Sesenta y Tres (63) de la Torre Dos del Edificio Manta Business Center ubicado en el Cantón Manta. Los Compradores Sres. Felipe Pallares Gandara y Abraham Guedale Rosler Kanshepolsky, representados por Dr. Patrick Barrera Sweeney

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razon Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domiclio
COMPRADOR	1704892114	PALLARES GANDARA FELIPE	SOLTERO(A)	MANTA	MANTA
COMPRADOR	3529004	ROSLER KANSHEPOLSKY ABRAHAM GUEDALE	SOLTERO(A)	MANTA	MANTA
VENDEDOR	137361	LA ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER		MANTA	MANTA

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

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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	2
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<< Total Inscripciones >>	4

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 : 16:24:48 del lunes, 25 de marzo de 2019

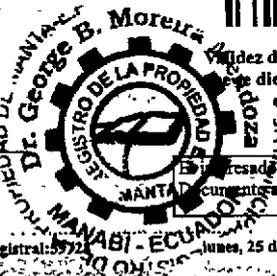
A petición de: PALLARES GANDARA FELIPE

Elaborado por : JULIANA LOURDES MACIAS SUAREZ

1311361559



[Signature]
DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador



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

El interesado debe comunicar cualquier cambio de datos al Registrador de la Propiedad de Manta-EP.

Certificación impresa por: juliana.macias

Fecha Registral: 25/03/2019

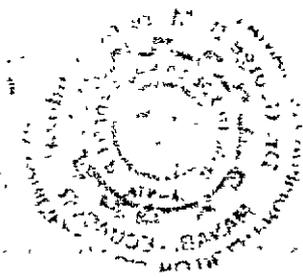
lunes, 25 de marzo de 2019 16:24

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de Manta-EP

Fecha: 25 MAR 2019 HORA: 16:24

Escritura pública de compraventa de un inmueble de la propiedad de la Empresa Pública Municipal de Registro de la Propiedad de Montalvo, EP.

ARCHIVO 21/03/2019 15:55



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Montalvo, EP.

Fecha: 25 MAR 2019 HORA: ---



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

00054186

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



Conforme a la Orden de Trabajo: RPM-19006420, certifico hasta el día de hoy 25/03/2019 16:23:44, la Ficha Registral Número 59729.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif Predial XXXXXXXXXXXXXXXX Tipo de Predio: ESTACIONAMIENTO
Fecha de Apertura viernes, 28 de octubre de 2016 Parroquia MANTA
Superficie del Bien: 1,841 88 METROS CUADRADOS
Información Municipal:
Dirección del Bien. EDIFICIO "MANTA BUSINESS CENTER"

LINDEROS REGISTRALES:

ESTACIONAMIENTO No. 74 del EDIFICIO "MANTA BUSINESS CENTER".- Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Lindera con la planta de subsuelo No. 1 y estacionamiento No. 30. POR ABAJO: Lindera con la planta de Subsuelo No. 3 y estacionamiento No 123. POR EL NORTE. Lindera con estacionamiento No. 76 en 5,68m POR EL SUR: Lindera con estacionamiento para discapacitados y area de circulacion peatonal en 5.68m POR EL ESTE: Lindera con area de circulacion vehicular en 2.40m POR EL OESTE: Lindera con estacionamiento N. 73 en 2.40m AREA. 13,63 M2. EL ESTACIONAMIENTO No 74, tiene un ÁREA NETA (m2): 13,63. ALÍCUOTA (%): 0,0011. ÁREA DE TERRENO (m2): 2,03 ÁREA COMÚN (m2):8,65m2 ÁREA BRUTA (m2).22.28. -SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	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
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3674 12/dic/2016	85 168	85 362

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 4 -] COMPRA VENTA

Inscrito el: miércoles, 19 de diciembre de 2012 Número de Inscripción: 3590 Tomo 1
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 7895 Folio Inicial 68.501
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final:68.517
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

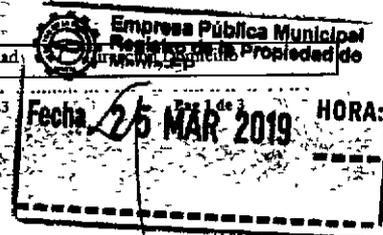
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad: Cédula/RUC: Nombres y/o Razón Social Estado Civil Ciudad

Certificación impresa por sistema inactivo

Ficha Registral: 59729

lunes, 25 de marzo de 2019 16:23





COMPRADOR 80060000006549 MANTA BUSINESS CENTER ASOCIACION NO DEFINIDO MANTA
 VENDEDOR 100072701 CUESTA ORDOÑEZ VICENTE ALEJANDRO CASADO(A) MANTA
 VENDEDOR 100072719 TORAL VEGA MARTA EDUVIGIS CASADO(A) MANTA

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

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

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[2 / 4] PROPIEDADES HORIZONTALES

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

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	3590	19/dic/2012	68 501	68.517

Registro de : PLANOS

[3 / 4] PLANOS

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

Escritura/Juicio/Resolución:

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

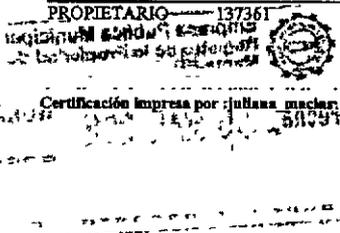
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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



Ficha Registral: 59729

lunes, 25 de marzo de 2019 16:23

Empresa Pública Municipal
 Registro de la Propiedad de Manta E.P.
 Pag 2 de 3
Fecha 25 MAR 2019
 HORA: ---



00054187

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

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

Registro de: **COMPRA VENTA**

[4 / 7 / 4] **COMPRA VENTA**

Inscrito el: **lunes, 12 de diciembre de 2016**

Nombre del Cantón: **MANTA**

Oficina donde se guarda el original: **NOTARIA QUINTA**

Cantón Notaría: **MANTA**

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: **jueves, 17 de noviembre de 2016**

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa de la Oficina A, Oficina B, Oficina C y Oficina D del Octavo Piso; Estacionamientos Ciento cinco (105) Ciento siete (107) Ciento nueve (109), Setenta y Tres (73), Setenta y cuatro (74) y Bodegas Sesenta (60) Sesenta y uno (61) Sesenta y Dos (62) y Sesenta y Tres (63) de la Torre Dos del Edificio Manta Business Center ubicado en el Cantón Manta. Los Compradores Sres. Felipe Pallares Gandara y Abraham Guedale Rosler Kanshepolksy, representados por Dr. Patrick Barrera Sweeney

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1704892114	PALLARES GANDARA FELIPE	SOLTERO(A)	MANTA	MANTA
COMPRADOR	3529004	ROSLER KANSHEPOLSKY ABRAHAM GUEDALE	SOLTERO(A)	MANTA	MANTA
VENDEDOR	137361	LA ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER		MANTA	MANTA

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

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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	2
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<< Total Inscripciones >>	4

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: 16:23:44 del lunes, 25 de marzo de 2019

A petición de: **PALLARES GANDARA FELIPE**

Elaborado por: **JULIANA LOURDES MACIAS**

131137559

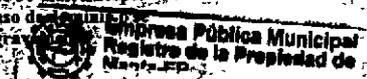


Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o emitiera un gravamen.

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Primer Registrador

El interesado debe comunicar cualquier error en este Documento al Registrador



25 MAR 2019 HORA:

Tenga buena noche
Pablo de la Torre
Sre.

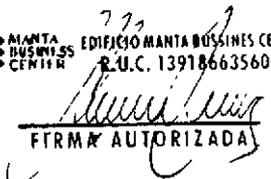
MANTA, 25 DE ABRIL DEL 2019.

CERTIFICADO DE EXPENSAS

Por medio de la presente CERTIFICAMOS que la empresa SERVICOBANZAS S.A Con RUC. 0992109351001, NO ADEUDA valores por alcuotas al Edificio Manta Business Center referentes a la oficina D del OCTAVO Piso de la Torre SUR (2), Bodega 63 y Estacionamientos N° 73 Y 74.

Particular que informo para los fines pertinentes.

Atentamente,

 EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER
R.U.C. 1391866356001

FIRMA AUTORIZADA

ARQ. ALEXIS DIAZ
ADMINISTRADOR MBC.

00054188

Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0098197

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA Que revisado el Catastro de Predios en vigencia. se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION perteneciente a PALLARES GANDARA FELIPE / ROSLER KANSHEPOLSKY ABRAHAM GUEDALE ubicada (EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER OCTAVO PISO ALTO N+26,68M.OFICINA D(T2) / EDIFICIO cuyo MANTA BUSINESS CENTER SUBSUELO Nº2 N-6,12M.ESTACIONAMIENTO Nº74 / EDIFICIO MANTA cantidad de BUSINESS CENTER SUBSUELO Nº2 N-6,12M.BODEGA Nº63 / EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SUBSUELO Nº2 N-6,12M.ESTACIONAMIENTO Nº73)

AVALUO COMERCIAL PRESENTE

\$170000.00 CIENTO SETENTA MIL DOLARES CON 00/100

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

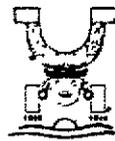
Elaborado, Jose Zambrano

Manta, 18 DE ABRIL DEL 2019

Director Financiero Municipal



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**



Manta
ALCALDIA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS



CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 00160287

N° ELECTRÓNICO : 66210

2

Fecha: Miércoles, 10 de Abril de 2019

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-07-13-07-360

Ubicado en: EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER OCTAVO PISO ALTO N+26,68M OFICINA D(T2)

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 113.19 m²
Área Comunal: 69 95 m²
Área Terreno: 16.37 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1704892114	PALLARÉS GANDARA-FELIPE
3529004	ROSLER KANSHEPOLSKY-ABRAHAM GUEDALE

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 6,930 40
CONSTRUCCIÓN: 113,762 50
AVALÚO TOTAL: 120,692 90

SON: CIENTO VEINTE MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y DOS DÓLARES 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 2018 – 2019”

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

Este documento está firmado electrónicamente

Código Seguro de Verificación (CSV)



V11831DXV6NA



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

Impreso por alarcon santos mercedes judith , 2019-04-10 12 12 43





**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA 00054189**



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS

CERTIFICADO DE AVALÚO



N° 00160289

N° ELECTRÓNICO : 66212

Fecha: Miércoles, 10 de Abril de 2019

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-07-13-07-106

Ubicado en: EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SUBSUELO N°2 N-6,12M ESTACIONAMIENTO N°74



ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 13 63 m²
Área Comunal: 8 65 m²
Terreno: 2 03 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1704892114	PALLARES GANDARA-FELIPE
3529004	ROSLER KANSHEPOLSKY-ABRAHAM GUEDALE

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 859.42
CONSTRUCCIÓN: 3,923.90
AVALÚO TOTAL: 4,783.32

SON: CUATRO MIL SETECIENTOS OCHENTA Y TRES DÓLARES CON TREINTA Y DOS CENTAVOS

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

1700,00
510,00

2210,00 A
590,63 U

2800,63

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

Este documento está firmado electrónicamente

Código Seguro de Verificación (CSV)



V1183308EUNV

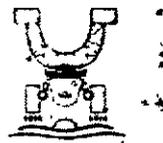
Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web www.manta.gob.ec opción Municipio en Línea - Verificar Documentos electrónicos o leyendo el código QR



Impreso por alarcon santos mercedes judith , 2019-04-10 12 13 20



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**



Manta
ALCALDÍA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS



CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 00160288

N° ELECTRÓNICO : 66211

Fecha: Miércoles, 10 de Abril de 2019

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-07-13-07-105

Ubicado en: EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SUBSUELO N°2 N-6,12M ESTACIONAMIENTO N°73

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 14 08 m²
Área Comunal: 8 65 m²
Área Terreno: 2 03 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1704892114	PALLARES GANDARA-FELIPE
3529004	ROSLER KANSHEPOLSKY-ABRAHAM GUEDALE

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 859 42

CONSTRUCCIÓN: 4,004 90

AVALÚO TOTAL: 4,864 32

SON: CUATRO MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y CUATRO DÓLARES CON TREINTA Y DOS CENTAVOS

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

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

Este documento está firmado electrónicamente

Código Seguro de Verificación (CSV)



V11832NJZK0X

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

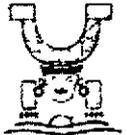


Impreso por alarcon santos mercedes judith , 2019-04-10 12 13 03





**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA 00054190**



Manta
ALCALDIA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS



CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 00160290

N° ELECTRÓNICO : 66213

Fecha: Miércoles, 10 de Abril de 2019

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-07-13-07-168

Ubicado en: EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SUBSUELO N°2 N-6, 12M BODEGA N°63



ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 3 17 m²
Área Comunal: 2 36 m²
/ Terreno: 0 55 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1704892114	PALLARES GANDARA-FELIPE
3529004	ROSLER KANSHEPOLSKY-ABRAHAM GUEDALE

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 232 85
CONSTRUCCIÓN: 932 93
AVALÚO TOTAL: 1,165 78

SON: MIL CIENTO SESENTA Y CINCO DÓLARES CON SETENTA Y OCHO CENTAVOS

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

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

Este documento está firmado electrónicamente

Código Seguro de Verificación (CSV)



V11592B0PRL6

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



Impreso por alarcon santos mercedes judith , 2019-04-10 12:24 45



2611 558 - 2611 471 - 2611 479



Alcaldia@Manta.Gob.Ec



Calle 9 y avenida 4



www.manta.gob.ec

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0127845

*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 _____
PALLARES GANDARA FELIPE Y ROSLER KANSHEPOLSKY ABRAHAM GUEDALE

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

Manta, 10 de **ABRIL** 2019 e 20 _____

VALIDO PARA LA CLAVÉ:

1071307168: EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SUBSUELO N°2 N-6,12M.BODEGA N°63

Manta, DIEZ DE ABRIL DEL DOS MIL DIEZ Y NUEVE

CANCELADO

TESORERÍA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0127842

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 _____
PALLARES GANDARA FELIPE Y ROSLER KANSHEPOLSKY ABRAHAM GUEDALE

Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad

Manta, 10 de **ABRIL** 2019e 20 _____

VALIDO PARA LA CLAVE:
1071307360: EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER OCTAVO PISO ALTO N+26,68M.OFICINA D(T2)

Manta, DIEZ DE ABRIL DEL DOS MIL DIEZ Y NUEVE

CANCELADO

TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0127843



*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 _____
PALLARÉS GANDARA FELIPE Y ROSLER KANSHEPOLSKY ABRAHAM GUEDALE

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

Manta, 10 de ABRIL 2019e 20 _____

VALIDO PARA LA CLAVE:

1071307105: EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SUBSUELO N°2 N-6, 12M. ESTACIONAMIENTO N°73

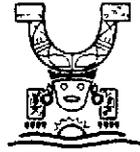
Manta, DIEZ DE ABRIL DEL DOS MIL DIEZ Y NUEVE

CANCELADO

TESORERÍA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0127844

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 _____
PALLARÉS GANDARA FELIPE Y ROSLER KANSHEPOLSKY ABRAHAM GUEDALE

Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad

Manta, 10 de ABRIL 2019 de 20 _____

**VALIDO PARA LA CLAVE:
1071307106: EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SUBSUELO Nº2 N-6,12M.ESTACIONAMIENTO Nº74**

Manta, DIEZ DE ABRIL DEL DOS MIL DIEZ Y NUEVE

CANCELADO

TESORERÍA
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

000024631

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI / R.U.C ROSIER KANSHEPOLSKY ABRAHAM Y PALIANES
NOMBRES: CANPABA ESTARE
RAZÓN SOCIAL EDIF. MANTA BUSINESS CENTER SUBS N° 2
DIRECCIÓN BOD. DIRECCIÓN PREDIO: 73-74/8VO P.A. OF. D.(12)

DATOS DEL PREDIO

AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO: 73-74/8VO P.A. OF. D.(12)

REGISTRO DE PAGO

N° PAGO: 835391
CAJA: VELEZ ZAMBRANO VEIKY ARIANNA
FECHA DE PAGO: 25/04/2019 11:08:36

VALOR

DESCRIPCIÓN

VALOR

3.00

TOTAL A PAGAR

VALIDO HASTA: miércoles 24 de julio de 2019
CERTIFICADO DE SOLVENCIA



ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

No. 196593

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta

COMPROBANTE DE PAGO

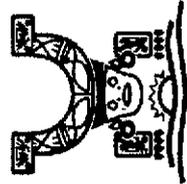
25/04/2019 10:46:35

OBSERVACION	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura publica de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN CON LA CUANTIA DE \$170000.00 DE UN EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER OCTAVO PISO ALTO N°-26,66M OFICINA D(T2)/EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SUBSUELO N°2 N-6,12M ESTACIONAMIENTO N°73/EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SUBSUELO N°2 N-6,12M BODEGA N°33/EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SUBSUELO N°2 N-4,12M ESTACIONAMIENTO N°73) ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-07-13-07-380	16,37	120892,90	431077	4391062

VENDEDOR		UTILIDADES	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	CONCEPTO	VALOR
1704892114	PALLARES GANDARA FELIPE	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
3529004	ROSLER KANSHEPOLSKY ABRAHAM GUEDALE	Impuesto Principal Compra-Venta	589,63
		TOTAL A PAGAR	590,63
		VALOR PAGADO	590,63
		SALDO	0,00

C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
0892108351001	SERVICIOS, ASESORIA, CREDITO Y COBRANZAS SERVICIOBRANZAS S A	S/N

EMISION. 25/04/2019 10:46:34 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



Este documento está firmado electrónicamente
Codigo de Verificación (CSV)

T1628996024

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

00054193



COMPROBANTE DE PAGO

No. 184702

25/04/2019 09:51:23

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALLUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura publica de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION CON LA CUANTIA DE \$17000.00 DE UN (EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER OCTAVO PISO ALTO N°26 68M OFICINA DITZ) / EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SUBSUELO N°2 N°6 12M ESTACIONAMIENTO N°74 / EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SUBSUELO N°2 N°6 12M BODEGA N°83 / EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SUBSUELO N°2 N°6 12M ESTACIONAMIENTO N°73) ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-07-13-07-360	16,37	120692,90	431009	4391063

VENDEDOR		ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C./R.U.C	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	CONCEPTO	VALOR
1704692114	PALLARES GANDARA FELIPE	Impuesto principal	1700,00
		Junta de Beneficencia de Guayaquil	510,00
3529004	ROSLER KANSHEPOLSKY ABRAHAM GUEDALE	TOTAL A PAGAR	2210,00
	ADQUIRENTE	VALOR PAGADO	2210,00
		SALDO	0,00
C.C./R.U.C	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	
0992106361001	SERVICIOS, ASESORIA, CREDITO Y COBRANZAS SERVICIOBRANZAS S A	S/N	

EMISION: 25/04/2019 09:51:23 OLGA PILAR SOTO DE LA TORRE
 GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MANTA
 SALDO SUJETO A VINCULACIÓN PRECATORIA DE DEUDA
 CANCELADO

FECHA: 25/04/2019 09:51:23

Este documento está firmado electrónicamente

Código de Verificación (CSV)

11685112472

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



Factura: 001-004-000007953



20191308005P01379

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°	20191308005P01379						
ACTO O CONTRATO							
COMPRVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO	25 DE ABRIL DEL 2019, (12 22)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	ROMERO LOPEZ MONICA ELVIRA	REPRESENTAN DO A	CÉDULA	1708347339	ECUATORIA NA	VENDEDOR(A)	ABRAHAM GUEDALE ROSLE KANSHEPOLSKY
Natural	ROMERO LOPEZ MONICA ELVIRA	REPRESENTAN DO A	CÉDULA	1708347339	ECUATORIA NA	VENDEDOR(A)	FELIPE PALLARES GANDARA
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Jurídica	SERVICIOS, ASESORIA, CREDITO Y COBRANZAS SERVICIOBRANZAS S.A.	REPRESENTAD O POR	RUC	09921093510 01	ECUATORIA NA	COMPRADOR (A)	MIGUEL ENRIQUE MONTALVO ARIAS
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
QUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:	170000 00						


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


BanEcuador B.P.
06/05/2019 11:01:09 a.m. OK
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 934304459
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP:xvera
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA 5TA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectiva:	2.00
Comision Efectiva:	0.54
IVA \$	0.06
TOTAL:	2.60

SUJETO A VERIFICACION

 BanEcuador


CAJA 5
AGENCIA MANTONAL
MANTA

 BanEcuador

BanEcuador B.P.
RUC: 1768183520001

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

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 056-515-00000754
Fecha: 06/05/2019 11:01:31 a.m.

No. Autorizacion:
060520190117681835200012056515000007542019110112

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

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

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

00054195

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta SEGUNDA COPIA CERTIFICADA de la Escritura Pública de COMPRAVENTA que otorga PALLARES GANDARA FELIPE Y ROSLER KANSHEPOLSKY ABRAHAM GUEDALE A FAVOR DE LA COMPAÑÍA SERVICIOS, ASESORIA, CREDITO Y COBRANZAS SERVICOBANZAS S.A.- Firmada y sellada en Manta, a los veinticinco (25), días del mes de abril del dos mil diecinueve.-


Dr. DIEGO CHAMORRO EPINOSA
NOTARIO QUINCE DEL CANTÓN MANTA
NOTARIA

PAGINA EN BLANCO

00054196

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Av Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico

Tel: 053 702602

www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2019

Número de Inscripción:

1920

Número de Repertorio:

3901

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 Dos de Julio de Dos Mil Diecinueve queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 1920 celebrado entre

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
0992109351001	COMPAÑIA SERVICIOS, ASESORIA, CREDITO Y COBRANZAS SERVICIOBRANZAS S.A	COMPRADOR
3529004	ROSLER KANSHEPOLSKY ABRAHAM GUEDALE	VENDEDOR
1704892114	PALLARES GANDARA FELIPE	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
ESTACIONAMIENTO	1071307106	59729	COMPRAVENTA
ESTACIONAMIENTO	1071307105	59728	COMPRAVENTA
OFICINA	1071307360	59733	COMPRAVENTA
BODEGA	1071307168	59737	COMPRAVENTA

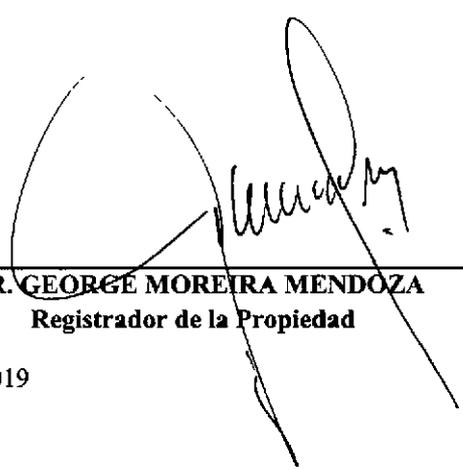
Observaciones:

Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA

Fecha 02-jul./2019

Usuario. lucia_vinueza


DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, martes, 2 de julio de 2019