

00005872

**EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP**

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Tel: 052624758

www.registromanta.gob.ec



**Acta de Inscripción**

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 208

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 356

Periodo: 2019

Fecha de Repertorio: lunes, 14 de enero de 2019

1.- Fecha de Inscripción: lunes, 14 de enero de 2019 09:47

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

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
<b>COMPRADOR</b>					
Natural	1704397072	CHERRES CORDERO PATRICIO FERNANDO	DIVORCIADO(A)	MANABI	MANTA
Natural	1705836938	BAHAMONDE RODRIGUEZ MARIA DEL CARMEN	DIVORCIADO(A)	MANABI	MANTA
<b>VENDEDOR</b>					
Jurídica	1792407001001	ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER		MANABI	MANTA

**3.- Naturaleza del Contrato:**

COMPRA VENTA  
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA  
Nombre del Cantón: MANTA  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 17 de diciembre de 2018  
Escritura/Juicio/Resolución  
Fecha de Resolución  
Afiliado a la Cámara  Plazo

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

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1071307159	06/08/2018 10.03:21	67414	0,37m2	BODEGA	Urbano

**Linderos Registrales:**

3.2.61 BODEGA N° 54 DEL EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER: ubicada en la avenida M2 y M3 de la Ciudad de Manta. Circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: Por arriba: Lindera con la planta de subsuelo N°1 y Bodega N°16. Por abajo: Lindera con la planta de subsuelo N° 3 y Bodega N° 95. Por el norte: Lindera con Bodega N° 60 en 2 00 m. Por el sur: Lindera con pasillo de distribución en 2.00 m Por el este: Lindera con Bodega N°55 en 1 55 m. Por el oeste: Lindera con Bodega N°53 en 1 55 m AREA. 3,10m2. ÁREA NETA: 3.10M2. ALICUOTA: 0,0002% AREA DE TERRENO 0,37M2 AREA COMUN: 1,57m2 AREA BRUTA: 4,67m2.

Dirección del Bien: EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER

Superficie del Bien: 0,37m2

Solvencia: LA BODEGA DESCRITA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1071307116	06/08/2018 9 53:34	67413	2,03m2	ESTACIONAMIE NTO	Urbano

**Linderos Registrales:**

ESTACIONAMIENTO NUMERO 84 DEL SUBSUELO N. 2 DEL EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER: ubicada en la avenida M2 y M3 de la Ciudad de Manta. Circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos. Por arriba: Lindera con la planta de subsuelo N° 1 y Estacionamiento N° 39. Por abajo: Lindera con la planta de subsuelo N°3 y Estacionamiento N° 133. Por el norte: Lindera con estacionamiento N° 85 y la bodega N° 41 en 6.68m. Por el sur: Lindera con estacionamiento N° 83 en 5 63 m Por el este: Lindera con terreno de la edificación en 2.71m. Por el oeste: Lindera con área de circulación vehicular en 2.50 m. AREA: 13,75m2. ÁREA NETA: 13,75M2. ALICUOTA: 0,0011% AREA DE TERRENO: 2,03M2 AREA COMUN: 8,65m2 AREA BRUTA: 22,40m2.

Dirección del Bien: EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER

Superficie del Bien. 2,03m2

Solvencia: EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 208

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 356

Periodo: 2019

Fecha de Repertorio: lunes, 14 de enero de 2019

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1071307363	06/08/2018 11:06:07	67417	10,30m2	OFICINA	Urbano

**Linderos Registrales:**

PLANTA NOVENO PISO ALTO: Del Edificio Manta Business Center, situado en el Barrio "Perpetuo Socorro" de la Parroquia y Cantón Manta, se encuentra OFICINA C (T1) Con las siguientes medidas y linderos. Por arriba: Lindera con la planta Piso N°10 del Edificio y Oficina C (T1). Por abajo: Lindera con la planta Piso N°8 del Edificio y Oficina C (T1). Por el norte: Lindera con vacío hacia la avenida M-2 en 6.23 m. Por el sur Lindera con Area comunal de circulación en 4,30m, Por el este: Lindera con Oficina D (T1) en 11.85 m. Por el oeste: Lindera con Oficina B (T1), partiendo de Norte hacia el Sur en 10 15 m desde este punto hacia el Este en 1.93 m. desde este punto hacia el Sur en 1.70m. AREA:70, 49 m2 Area neta 70,49m2 Alicuota %. 0.0056. Área de terreno m2. 10,30. Área común m2. 44,01. Área Bruta m2. 114,5.

Dirección del Bien BUSINESS CENTER

Superficie del Bien: 10,30m2

Solvencia: LA OFICINA DESCRITA A LA FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

**5.- Observaciones:**

COMPRAVENTA

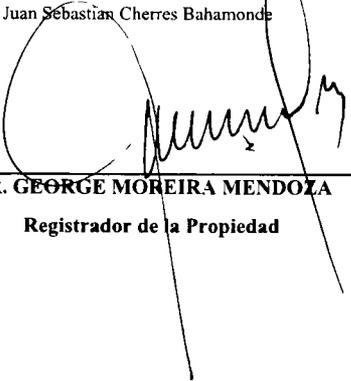
\*BODEGA N° 54 DEL EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER. ubicada en la avenida M2 y M3 de la Ciudad de Manta. AREA: 3,10m2

\*PLANTA NOVENO PISO ALTO: Del Edificio Manta Business Center, situado en el Barrio "Perpetuo Socorro" de la Parroquia y Cantón Manta, se encuentra OFICINA C (T1) AREA 70, 49 m2

\*ESTACIONAMIENTO NUMERO 84 DEL SUBSUELO N. 2 DEL EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER: ubicada en la avenida M2 y M3 de la Ciudad de Manta. AREA: 13,75m2.

\*Compradores representados por su apoderado general, Juan Sebastián Cherres Bahamonde

Lo Certifico.

  
DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Registrador de la Propiedad



**Dr. Diego Chamorro Pepinosa**

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

00005873

2018	13	08	005	P05182
------	----	----	-----	--------

CONTRATO DE COMPRAVENTA QUE OTORGA LA ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER LEGALMENTE REPRESENTADA POR EL INGENIERO PABLO LEONARDO RODRIGUEZ BANDA A FAVOR DE LA SEÑORA MARIA DEL CARMEN BAHAMONDE RODRIGUEZ Y EL SEÑOR PATRICIO FERNANDO CHERRES CORDERO.-

CUANTÍA: USD \$ 108,661.50

(DI 2 COPIAS)

J.B.

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día, lunes diecisiete (17) de diciembre de dos mil dieciocho ante mí, **DOCTOR DIEGO CHAMORRO PEPINOSA** Notario Público Quinto del Cantón Manta, comparecen al otorgamiento y suscripción del presente contrato de compraventa por una parte, en calidad de **VENDEDORA**, **LA ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACIÓN MANTA BUSINESS CENTER**, representada por el Ingeniero **PABLO LEONARDO RODRIGUEZ BANDA**, portador de la cedula de número uno siete cero siete dos cero siete nueve siete guion uno (170720797-1), en su calidad de Gerente General, Representante Legal como lo demuestra con el nombramiento que se adjunta como habilitante, el compareciente es mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana; de estado civil casado, domiciliado en Quito y de tránsito por esta ciudad de Manta; y, por otra parte en calidad de **COMPRADORES**, la señora **MARIA DEL CARMEN BAHAMONDE RODRIGUEZ** y **PATRICIO FERNANDO CHERRES CORDERO**, representados por su Apoderado General, señor **JUAN SEBASTIAN CHERRES BAHAMONDE**, portador de la cedula número uno siete uno uno nueve seis dos cinco uno guion dos (171196251-2), el compareciente es de *Juanita*



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

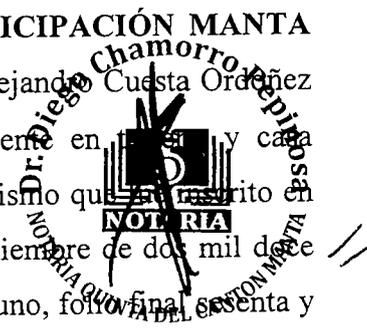


*Dr. Diego Chamorro Pepinosa*

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

00005874

notario tercero del cantón Manta **ABOGADO RAÚL EDUARDO GONZÁLEZ MELGAR**, la **ASOCIACIÓN O CUENTAS EN PARTICIPACIÓN MANTA BUSINESS CENTER** adquirió a los cónyuges Vicente Alejandro Cuesta Ordóñez y Marta Eduvigis Toral Vega un bien inmueble consistente en una casa ubicada en la avenida M2 y M3, de la ciudad de Manta, mismo que está inscrito en el Registro de la Propiedad el miércoles diecinueve de diciembre de dos mil doce en el tomo uno, folio inicial sesenta y ocho mil quinientos uno, folio final sesenta y ocho mil quinientos diecisiete, número de inscripción tres mil quinientos noventa y número de repertorio siete mil ochocientos noventa y cinco; y cuyos linderos y medidas son: POR EL FRENTE: cuarenta y cuatro (44) metros y la calle M-2, POR ATRÁS, dieciséis punto setenta (16.70) metros y la calle M-3, POR EL COSTADO DERECHO; sesenta y seis punto veinte (66.20) metros y la calle veintitrés (23), y POR EL COSTADO IZQUIERDO; cincuenta y nueve punto cuarenta (59.40) metros y propiedad de la Universidad de Loja. Lo que da un área total de MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y UNO PUNTO OCHENTA Y OCHO (1,841.88) METROS CUADRADOS. B) En este lote de terreno de MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y UNO PUNTO OCHENTA Y OCHO (1,841.88) METROS CUADRADOS, la **ASOCIACIÓN O CUENTAS EN PARTICIPACIÓN MANTA BUSINESS CENTER**, ha construido dos torres denominadas, Torre Uno y Torre Dos, con subsuelos y áreas sociales, denominado Edificio **MANTA BUSINESS CENTER**, de conformidad con la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal que fue autorizada por el señor Alcalde de Manta, Ingeniero Jorge Zambrano Cedeño, el quince de diciembre de dos mil quince con la resolución administrativa No. 0046-ALC-M-JOZC y escriturada dicha Declaratoria en la Notaria Quinta de Manta, el doce de febrero de dos mil dieciséis, é inscrita en el Registro de la propiedad el veintinueve de febrero de dos mil dieciséis bajo el número de inscripción cuatro y anotada en el repertorio número mil trescientos setenta y dos. C) De la Torre UNO, forman parte la **OFICINA C DEL NOVENO**



**PISO ALTO, ESTACIONAMIENTO OCHENTA Y CUATRO (84) y BODEGA CINCUENTA Y CUATRO (54)**, inmuebles materia del presente contrato de compraventa y que se los vende como cuerpo cierto. La **VENDEDORA**, declara que tanto sobre linderos, así como la propiedad y tenencia de las torres en mención, así como de la **OFICINA C DEL NOVENO PISO ALTO, ESTACIONAMIENTO OCHENTA Y CUATRO (84) y BODEGA CINCUENTA Y CUATRO (54)**, de la Torre UNO, no existe controversia judicial o extrajudicial alguna. Así mismo, la **VENDEDORA** certifica que los inmuebles objeto de la presente compraventa en mención y que se los vende como cuerpo cierto no han sido entregados en hipoteca a ningún tercero, persona natural o compañía, institución financiera, Banco, institución pública, así como no amparan ninguna obligación para con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social IESS, consecuentemente declaran que no existe gravamen alguno. Así como tampoco existe prohibición de enajenar, inscrita o no en el Registro de la Propiedad, finalmente, la **VENDEDORA** declara que no existe juicio o trámite judicial o extrajudicial contra ellos o en relación a los inmuebles.- Es intención de los **COMPRADORES** adquirir los inmuebles en mención y que se los vende como cuerpo cierto bajo la presunción fundamental de que los inmuebles son de las dimensiones especificadas, así como también tomando en cuenta que no existe controversia judicial y extrajudicial o gravamen alguno sobre los inmuebles mencionados anteriormente.- **TERCERA: COMPRAVENTA.-** En base a los antecedentes mencionados, la **VENDEDORA, ASOCIACIÓN O CUENTAS EN PARTICIPACIÓN MANTA BUSINESS CENTER**, da en venta real y perpetua enajenación a favor de la señora **MARIA DEL CARMEN BAHAMONDE RODRIGUEZ** y **PATRICIO FERNANDO CHERRES CORDERO**, representada por su Apoderado General, señor **JUAN ESTEBAN CHERRES BAHAMONDE**, la **OFICINA C DEL NOVENO PISO ALTO, ESTACIONAMIENTO OCHENTA Y CUATRO (84) y BODEGA**



**Dr. Diego Chamorro Pepinosa**  
**NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA**

00005875

CINCUENTA Y CUATRO (54), de la Torre UNO, del Edificio MANTA BUSINESS CENTER, ubicado en el cantón Manta, sin reserva ni limitación de ninguna clase.- CUARTA: LINDEROS Y SUPERFICIE.- Linderos y superficie de la OFICINA C DEL NOVENO PISO ALTO DEL EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER, ESTACIONAMIENTO OCHENTA Y CUATRO (84) y BOBEGA CINCUENTA Y CUATRO (54), que hoy se transfieren y que se venden como cuerpo cierto, inmuebles ubicados en la Torre UNO del Edificio MANTA BUSINESS CENTER del cantón Manta se halla circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones específicos: **A) OFICINA C (T1): DEL EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER.- PLANTA NOVENO PISO ALTO DEL EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER**, situado en el Barrio "Perpetuo socorro" de la parroquia y canton Manta se encuentra OFICINA C (T1) con las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con planta piso N° 10 del Edificio y Oficina C (T1). **POR ABAJO:** Lindera con planta piso N° 8 del Edificio y Oficina C (T1). **POR EL NORTE:** Lindera con vacío hacia la avenida M2 en seis punto veintitrés metros (6.23 m). **POR EL SUR:** Lindera con área comunal de circulación en cuatro punto treinta metros (4.30 m). **POR EL ESTE:** Lindera con Oficina D (T1) en once punto ochenta y cinco metros (11.85 m) **POR EL OESTE:** Lindera con Oficina B (T1), partiendo del Norte hacia el Sur en diez punto quince metros (10.15 m), desde este punto hacia el Este en uno punto noventa y tres metros (1.93 m), desde este punto hacia el Sur en uno punto setenta metros (1.70 m). **ÁREA (M2):** Setenta coma cuarenta y nueve metros cuadrados (70,49 m2). **ÁREA NETA (M2):** Setenta coma cuarenta y nueve metros cuadrados (70,49 m2). **ALÍCUOTA (%):** cero coma cero cero cincuenta y seis (0,0056). **ÁREA DE TERRENO (M2):** diez coma treinta (10,30). **ÁREA COMÚN (M2):** cuarenta y cuatro coma cero uno (44,01) **ÁREA BRUTA (M2):** ciento catorce coma cinco (114,5) -SOLVENCIA: LA OFICINA DESCRITA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.-



**ESTACIONAMIENTO N° 84: DEL EDIFICIO MANTA BUSINESS**

**CENTER.**- ESTACIONAMIENTO No. OCHENTA Y CUATRO (84)

SUBSUELO No. DOS (2) del EDIFICIO "MANTA BUSINESS CENTER".-

Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: 3.2.1

ESTACIONAMIENTO N° OCHENTA Y CUATRO (84): **POR ARRIBA:**

Lindera con la planta de subsuelo N° uno (1) y estacionamiento N° treinta y nueve

(39) **POR ABAJO:** Lindera con la planta de subsuelo N° tres (3) y estacionamiento

N° ciento treinta y tres (133). **POR EL NORTE:** Lindera con estacionamiento n°

ochenta y cinco (85) y la bodega n°cuarenta y uno (41) en 6.68m. **POR EL SUR:**

Lindera con estacionamiento N° ochenta y tres (83) en cinco punto sesenta y tres

metros (5.63 m). **POR EL ESTE:** Lindera con terreno de la edificación en dos

punto setenta y un metros (2.71m). **POR EL OESTE:** Lindera con área de

circulación vehicular en dos coma cincuenta metros (2.50m) **ÁREA:** Trece coma

setenta y cinco metros cuadrados (13,75 m2). Tiene un **ÁREA NETA (m2):** Trece

coma setenta y cinco metros cuadrados (13,75 m2).. **ALÍCUOTA (%):** Cero coma

cero once (0,0011). **ÁREA DE TERRENO (m2):** Dos coma cero tres (2,03).

**ÁREA COMÚN (m2):** Ocho coma sesenta y cinco metros cuadrados (8,65).

**ÁREA BRUTA (m2):** Veintidós coma cuarenta metros cuadrados (22,40).-

SOLVENCIA: EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA

SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.- **C) BODEGA N° 54: DEL**

**EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER.**- Del Edificio "MANTA BUSINESS

CENTER". Se encuentra la BODEGA N° CINCUENTA Y CUATRO (54): **POR**

**ARRIBA:** Lindera con la planta de subsuelo N° uno (1) y bodega N° Dieciseis

(16). **POR ABAJO:** Lindera con la planta de subsuelo N° tres (3) y Bodega N°

noventa y cinco (95). **POR EL NORTE:** Lindera con Bodega N° sesenta (60) en

dos punto cero cero metros (2.00m). **POR EL SUR:** Lindera con pasillo de

distribución en dos punto cero cero metros (2.00m). **POR EL ESTE:** Lindera con

Bodega N° cincuenta y cinco (55) en uno punto cincuenta y cinco metros (1.55m)

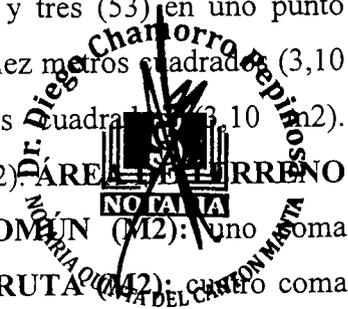


*Dr. Diego Chamorro Pepinosa*

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

00005876

**POR EL OESTE:** Lindera con Bodega N° cincuenta y tres (53) en uno punto cincuenta y cinco metros (1.55 m). **ÁREA:** tres coma diez metros cuadrados (3,10 m<sup>2</sup>). **ÁREA NETA (M2):** tres coma diez metros cuadrados (3,10 m<sup>2</sup>). **ALÍCUOTA (%):** Cero coma cero cero cero dos (0,0002). **ÁREA ÚTIL (M2):** Cero coma treinta y siete (0,37). **ÁREA COMÚN (M2):** uno coma cincuenta y siete metros cuadrados (1,57m<sup>2</sup>). **ÁREA BRUTA (M2):** cuatro coma sesenta y siete (4.67m<sup>2</sup>). -**SOLVENCIA:** LA BODEGA DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN. LA **VENDEDORA**, deja constancia que esta venta se la hace como cuerpo cierto, sin reserva ni limitación alguna y que en consecuencia transfieren a favor de los **COMPRADORES**, 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 OCHO MIL SEISCIENTOS SESENTA Y UNO CON 50/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD\$108,661.50)**, que LA **VENDEDORA**, a través de su representante, declara haberlo recibido de los **COMPRADORES**, en dinero en efectivo, a su entera satisfacción y sin lugar a reclamo posterior alguno reconociendo que no existe lesión enorme.- **SEXTA: DECLARACION DE LICITUD DE FONDOS.-** Los **COMPRADORES** declaran, bajo juramento, que los recursos que ha entregado, en virtud del presente contrato de compraventa, tienen y tendrán origen y objeto lícito, que no provienen ni provendrán de actividades relacionadas o vinculadas con tráfico, comercialización o producción ilícita y sustancias estupefacientes o



psicotrópicas, eximiendo a la **VENDEDORA** de toda responsabilidad.-

**SEPTIMA: TRANSFERENCIA DE DOMINIO.-** LA **VENDEDORA**, a través de su representante, declarándose pagada transfiere a favor de los **COMPRADORES**, es decir, la señora **MARIA DEL CARMEN BAHAMONDE RODRIGUEZ** y **PATRICIO FERNANDO CHERRES BAHAMONDE**, representada por su Apoderado General, señor **JUAN SEBASTIAN CHERRES BAHAMONDE**, el dominio de la **OFICINA C DEL NOVENO PISO ALTO, ESTACIONAMIENTO OCHENTA Y CUATRO (84)** y **BODEGA CINCUENTA Y CUATRO (54)**, de la Torre **UNO**, del Edificio **MANTA BUSINESS CENTER** del cantón Manta, con sus correspondientes alícuotas, en la forma establecida en este contrato.- **OCTAVA: SANEAMIENTO.-** LA

**VENDEDORA**, declara que conforme consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón Manta, que se acompaña en calidad de documento habilitante, el lote de terreno materia de la presente compraventa se encuentra libre de gravámenes, sin embargo de lo cual se obliga al saneamiento en los términos de Ley.- **NOVENA: GASTOS.-** Todo los gastos e impuestos que ocasionen el otorgamiento e inscripción del presente contrato serán cancelados por los **COMPRADORES** a excepción del impuesto de plusvalía que de existir será de exclusiva responsabilidad de la **VENDEDORA.- DECIMA: ACEPTACIÓN.-**

Los comparecientes libre y voluntariamente, aceptan y ratifican en todas sus partes el contenido del presente contrato por estar hecho en seguridad de sus intereses, y en el evento de que surgiera alguna controversia, las partes renuncian expresamente acudir a la justicia ordinaria y se someten expresamente a la jurisdicción del Centro de Mediación y Arbitraje de la Cámara de Comercio de Manta. El procedimiento Arbitral será administrado, en derecho, confidencial y por un tribunal compuesto por un solo árbitro. Los gastos que demande el proceso de mediación y/o arbitral serán de cuenta y cargo de aquella parte que disponga el Tribunal. Las partes, a obstante haber renunciado acudir a la justicia ordinaria, autorizan conforme a la Ley de



**Dr. Diego Chamorro Pepinosa**

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

**00005877**

Arbitraje y Mediación, para que el Tribunal Arbitral acuda a los funcionarios judiciales en caso necesario, especialmente para ejecutar el laudo. Usted Señor Notario se servirá agregar las cláusulas de estilo, para la plena validez de este instrumento. (Firmado).- Abogada Natalia Andrea Guidotti Chérrez, matrícula profesional número trece guión mil dos mil dieciséis guión ciento treinta y cinco (13-2016-135) del Foro de Abogados de Manabí”.- Hasta aquí la copia que los otorgantes ratifican en todas sus partes, la misma que junto a los documentos habilitantes queda elevada a Escritura Pública con todo su valor legal. Se cumplieron los preceptos legales.- Y leída esta Escritura a los otorgantes por mí el Notario, en alta y clara voz, de principio a fin, aquellos se ratifican en todo su contenido; y firman conmigo en unidad de acto de todo lo cual doy fe.-



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

C.C. No. 170720797-1



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

C.C. No. 171196251-2

**Dr. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA**  
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

**PAGINA EN BLANCO**

**PAGINA EN BLANCO**



00005878

**CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD**

Número único de identificación: 1707207971

Nombres del ciudadano: RODRIGUEZ BANDA PABLO LEONARDO

Condición del cedulado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 11 DE OCTUBRE DE 1967

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: EMPLEADO PRIVADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: SANTOS VELASQUEZ PAMELA

Fecha de Matrimonio: 11 DE FEBRERO DE 1993

Nombres del padre: RODRIGUEZ CESAR

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: BANDA BLANCA

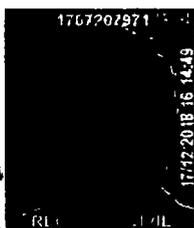
Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 13 DE JUNIO DE 2014

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 17 DE DICIEMBRE DE 2018

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



*[Handwritten signature]*



*Representante  
cia. J. M. Alava*



N° de certificado: 186-182-20279



186-182-20279

*[Handwritten signature]*

Ing. Jorge Troya Fuertes

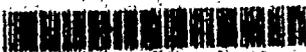
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





**CERTIFICADO DE IDENTIFICACION**  
C.R.E.I.  
039 - 177 1707287971  
039  
SANTA DE  
RODRIGUEZ BANDA PABLO LEONARDO  
ABIGUADOS Y MOJARRÉS  
PICURINCHA  
PROVINCIA  
QUITO  
CANTÓN  
TUMBACO  
PARAGUÁ



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

Manta, a ..... 17 DIC. 2018 .....

*Diego Chamorro Peolnosa*  
Dr. Diego Chamorro Peolnosa  
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA





00005879

**CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD**

Número único de identificación: 1711962512

Nombres del ciudadano: CHERRES BAHAMONDE

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO

Fecha de nacimiento: 24 DE MAYO DE 1984

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: LARREA TERAN MARIA ROSA

Fecha de Matrimonio: 11 DE JUNIO DE 2010

Nombres del padre: CHERRES PATRICIO FERNANDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: BAHAMONDE MARIA DEL CARMEN

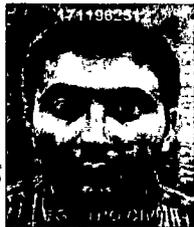
Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 13 DE FEBRERO DE 2015

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 17 DE DICIEMBRE DE 2018

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



*Apoderado de los padres*

N° de certificado: 188-182-20320



188-182-20320

Ing. Jorge Troya Fuertes

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







Factura: 001-200-000039417

00005880



20170101012P00862

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



Escritura N°:		20170101012P00862					
ACTO O CONTRATO:							
PODER GENERAL PERSONA NATURAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		13 DE MARZO DEL 2017, (12.04)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo intervinete	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	CHERRES CORDERO PATRICIO FERNANDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1704397072	ECUATORIA NA	MANDANTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	CHERRES BAHAMONDE JUAN SEBASTIAN	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1711962512	ECUATORIA NA	MANDATARIO (A)	
Natural	CHERRES BAHAMONDE LUIS ESTEBAN	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1711962520	ECUATORIA NA	MANDATARIO (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
AZUAY		CUENCA			SAGRARIO		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

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



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

00005881



ESCRITURA NRO.

20170101012P00862

Factura: 001-200-000039417

ESCRITURA PÚBLICA DE PODER GENERAL

OTORGADA POR:

PATRICIO FERNANDO CHERRES CORDERO

A FAVOR DE:

JUAN SEBASTIÁN CHERRES BAHAMONDE Y LUIS ESTEBAN

CHERRES BAHAMONDE

CUANTIA: INDETERMINADA

DÍ: DOS COPIAS

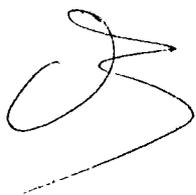
\*\*\*\*\*SY\*\*\*\*\*



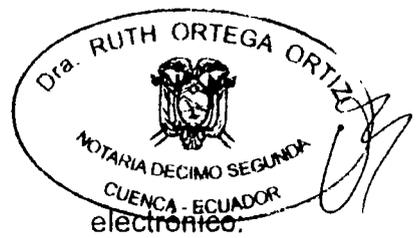
En la ciudad de Cuenca, provincia del Azuay, República del Ecuador, a los trece días del mes de marzo del año dos mil diecisiete, ante mí, DOCTORA RUTH ORTEGA ORTIZ, NOTARIA DÉCIMO SEGUNDA DE ÉSTE CANTÓN CUENCA, comparece al otorgamiento del presente instrumento el Ingeniero PATRICIO FERNANDO CHERRES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

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

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



00005882



uno tres siete dos, correo

gerenteoperacional@maxxisecuador.com, capaz ante la ley para

celebrar todo acto y contrato. **SEGUNDA: OBJETO:** El compareciente

otorga **PODER GENERAL**, amplio y suficiente cuanto en derecho se

requiere, a favor de los señores Juan Sebastián Cherres Bahamonde

con cédula de ciudadanía No. (171196251-2) uno siete uno uno no

seis dos cinco uno dos y Luis Esteban Cherres Bahamonde con cédula

de ciudadanía No. (171196252-0) uno siete uno uno nueve seis dos cinco

dos cero, para que en su nombre y representación, haciendo sus

veces, de manera individual o conjunta, realicen: **1)** Administren todos

los bienes muebles e inmuebles, derechos, acciones, participaciones,

inversiones o cualquier título valor de propiedad de la Mandante; **2)**

Adquieran para la Mandante a cualquier título bienes muebles e

inmuebles, derechos, acciones, participaciones, etc.; **3)** Vendan,

donen, permuten, hipotequen, den arriendo, en anticresis, en

comodato, cedan o transfieran a cualquier título, los bienes ya sean

muebles, inmuebles, derechos, acciones, participaciones y cualquier

título de título vólur que posea el Mandante; **4)** Cancelen gravámenes

constituidos a favor del Mandante; **5)** Giren, cedan, acepten y

protesten cheques, letras de cambio, pagarés, libranzas o cualquier

título que contenga una obligación a favor del Mandante; **6)** Para que,

en los casos que fuere menester, manifiesten la voluntad de su



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





00005883

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



necesarios para el pleno ejercicio de este poder; 17) Para que en su nombre y representación intervengan con todas las facultades legales en las juntas de socios o accionistas de las sociedades en las que posee inversiones el Mandante; 18) Quedan facultados para delegar este poder de forma general o para funciones específicas a una tercera persona de confianza de los Mandatarios o a un abogado solo con fines de procuración judicial; 19) Representen los intereses del Mandante ante cualquier entidad del Estado, especialmente ante el Servicio de Rentas Internas, Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, Registro Civil, Identificación y Cedulación, así como ante otras entidades públicas, mixtas y privadas. Los Mandatarios quedan investidos de las más amplias facultades para el cumplimiento de este Instrumento, incluso de aquellas que requieren de cláusula especial, de tal forma que no se pueda argumentar falta o insuficiencia de poder, se entienden incorporadas a este poder las facultades contenidas en los artículos cuarenta y uno y cuarenta y tres del Código General de Procesos.

**TERCERA:** Usted Señora Notaria se dignará agregar las demás cláusulas de estilo para la validez y perfeccionamiento del presente instrumento, el cual por su naturaleza es de cuantía indeterminada. Hasta aquí la minuta que queda elevada a escritura pública, la misma que se encuentra redactada y firmada por la **Dra. Fernanda Pacheco**





00005884

Juca, MAT. 2790 CAA. Para la celebraci3n y otorgamiento de la presente escritura, se observaron los preceptos legales que el caso requiere, y leída que le fue por mí la Notaria al compareciente, aquél se ratifica en la aceptaci3n de su contenido y firma con mío en unid de acto, se incorpora al protocolo de esta notaria la presente de todo lo cual DOY FE.- SE 'AGREGAN DOCUMENTOS HABILITANTES.-



PATRICIO FERNANDO CHERRES CORDERO  
C.I. 170439707-2

DOCTORA RUTH ORTEGA ORTIZ  
NOTARIA DECIMO SEGUNDA DEL CANTON CUENCA

**PAGINA EN BLANCO**

**PAGINA EN BLANCO**

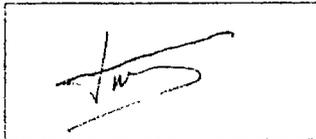


00005885

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



REGISTRO CIVIL



Número único de identificación: 1704397072

Nombres del ciudadano: CHERRES CORDERO PATRICK FERNANDO

Condición del cedulaado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 24 DE ABRIL DE 1957

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: AGRICULTOR

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: -----

Nombres del padre: CHERRES ALBERTO

Nombres de la madre: CORDERO FILOMENA

Fecha de expedición: 26 DE AGOSTO DE 2014

Información certificada a la fecha: 13 DE MARZO DE 2017

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



N° de certificado: 173-012-65291



173-012-65291

Ing. Jorge Troya Fuertes

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

Firma válida

Digitally signed by JORGE  
OSWALDO TROYA FUERTES  
Date: 2017.03.13 17:57:11 ECT  
Reason: Firma Electronica  
Location: Ecuador



MANILA PHILIPPINES

MANILA PHILIPPINES

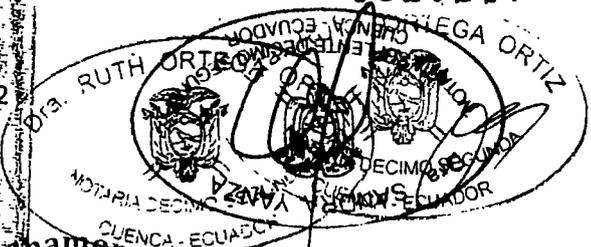
00005886

0010147

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACION Y CEBULACION

CEDULA DE IDENTIFICACION No. 170439707-2

CIUDADANIA: ECUATORIANA  
 APELLIDOS Y NOMBRES: CHERRES CORDERO PATRICIO FERNANDO  
 LUGAR DE NACIMIENTO: AZUAY  
 CUENCA  
 SABERARIO  
 FECHA DE NACIMIENTO: 1987-04-24  
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA  
 SEXO: M  
 ESTADO CIVIL: DIVORCIADO

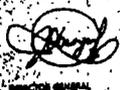
INSTRUCCION: BACHILLERATO PROFESION / OCUPACION: AGRICULTOR V3343V3232

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: CHERRES ALBERTO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: CORDERO FILOMENA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION: CUENCA 2014-08-28

FECHA DE EXPIRACION: 2024-08-28



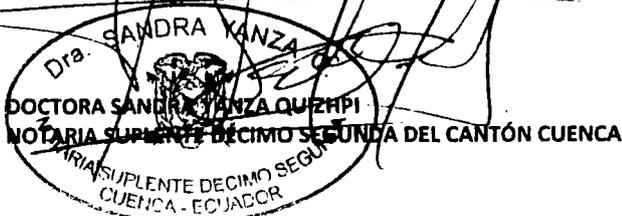

NOTARIA DECIMO SEGUNDA DEL CANTON CUENCA  
 DE ACUERDO CON LA FACULTAD PREVISTA EN EL  
 NUMERAL 5 DEL ART. 18 DE LA LEY NOTARIAL, DOY FE  
 QUE LA COPIA QUE ANTECEDE ES IGUAL AL ORIGINAL  
 PRESENTADO ANTE MI EN CUENCA, A 7 DE MARZO DEL 2024.



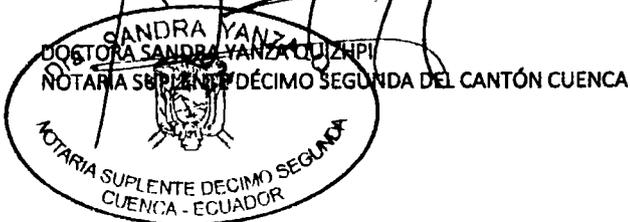
Dra. Ruth Ortega Ortiz  
 NOTARIA DECIMO SEGUNDA  
 DEL CANTON CUENCA



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



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



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

Manta, a ..... 17 DIC. 2018



Dr. Diego Chamorro Pepinosa  
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



Factura: 001-200-000036138

00005887



20170101009P00088



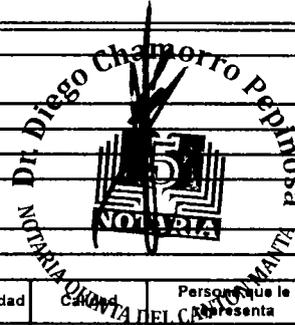
Dr. Eduardo C. Palacios Sacoto  
NOTARIO PÚBLICO NOVENO  
CUENCA - ECUADOR

NOTARIO(A) EDUARDO ESTEBAN PALACIOS SACOTO

NOTARÍA NOVENA DEL CANTON CUENCA

EXTRACTO

Escritura N°:	20170101009P00088						
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL DE PERSONA NATURAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	12 DE ENERO DEL 2017, (12:37)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Intervinente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	BAHAMONDE RODRIGUEZ MARIA DEL CARMEN	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1705836938	ECUATORIA NA	PODERDANTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Intervinente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	CHERRES BAHAMONDE JUAN SEBASTIAN	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1711962512	ECUATORIA NA	APODERADO (A)	
Natural	CHERRES BAHAMONDE LUIS ESTEBAN	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1711962520	ECUATORIA NA	APODERADO (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
AZUAY		CUENCA			HUAYNACAPAC		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						



NOTARIO(A) EDUARDO ESTEBAN PALACIOS SACOTO

NOTARÍA NOVENA DEL CANTÓN CUENCA



Dr. Eduardo C. Palacios Sacoto  
NOTARIO PÚBLICO NOVENO  
CUENCA - ECUADOR

**PAGINA EN BLANCO**

**PAGINA EN BLANCO**



00005888

Dr. Eduardo Palacios Sacoto  
Notario Noveno del Cantón Cuenca  
Miembro de la Unión Internacional del Notariado Latino UINL  
[notaria.9@etapanet.net](mailto:notaria.9@etapanet.net) - [eepalacios@hotmail.com](mailto:eepalacios@hotmail.com)



1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
  
14  
  
15  
  
16  
  
17  
  
18  
  
19

ESCRITURA NRO.  
20170101009P00088  
ESCRITURA PÚBLICA DE PODER GENERAL  
OTORGADA POR:  
MARÍA DEL CARMEN BAHAMONDE RODRÍGUEZ  
A FAVOR DE:  
JUAN SEBASTIÁN CHERRES BAHAMONDE Y LUIS ESTEBAN CHERRES  
BAHAMONDE  
CUANTÍA: INDETERMINADA  
FACT. 36138  
\*\*\*\*\* VV \*\*\*\*\*  
DIZCOP



20 En la ciudad de Cuenca, provincia del Azuay, República del Ecuador, el día  
21 de hoy DOCE DÍAS DEL MES DE ENERO DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE, ante  
22 mí, DOCTOR EDUARDO ESTEBAN PALACIOS SACOTO, NOTARIO PUBLICO  
23 NOVENO DEL CANTON CUENCA, comparece en la celebración de este  
24 instrumento público, en calidad de PODERDANTE, la señora MARÍA DEL  
25 CARMEN BAHAMONDE RODRÍGUEZ portadora de la cédula 1705836938  
26 de estado civil divorciada, domiciliada la calle Gran Colombia 22-358,  
27 Edificio Andalucía Plaza, Departamento 410, en ciudad de Cuenca,  
28 provincia del Azuay, número telefónico 0995366604, correo electrónico



Dr. Eduardo Palacios Sacoto  
Notario Noveno del Cantón Cuenca  
Miembro de la Unión Internacional del Notariado Latino UINL  
[notaria.9@etapanet.net](mailto:notaria.9@etapanet.net) – [eepalacios@hotmail.com](mailto:eepalacios@hotmail.com)

1 carmen@maxxisecuador.com. La compareciente declara bajo juramento  
2 que interviene libre y voluntariamente a la celebración del presente  
3 instrumento, que conoce y entiende plenamente el contenido así como  
4 las consecuencias jurídicas del mismo y del contrato que este contiene; y,  
5 además declara bajo juramento ser ecuatoriano, mayor de edad,  
6 domiciliada en esta ciudad, entendida plenamente en el idioma  
7 castellano, capaz ante la ley, a quien por haberme presentado el  
8 documento de identidad de conocer doy fe, y luego de verificar la libertad  
9 con la que procede, así como instruido que ha sido por mí el Notario,  
10 respecto del objeto y resultados del presente instrumento, y cumplidos  
11 los requisitos legales previos, manifiesta que eleva a escritura pública el  
12 contenido de la siguiente minuta: SEÑOR NOTARIO: En el protocolo de  
13 escrituras públicas a su cargo, solicito se inserte una de PODER GENERAL  
14 al tenor de las siguientes cláusulas: PRIMERA: COMPARECIENTE: A la  
15 celebración de la presente escritura comparece la Señora María del  
16 Carmen Bahamonde Rodríguez, de nacionalidad ecuatoriana, de estado  
17 civil divorciada, domiciliada la calle Gran Colombia 22-358, Edificio  
18 Andalucía Plaza, Departamento 410, en ciudad de Cuenca, provincia del  
19 Azuay, número telefónico 0995366604, correo electrónico  
20 carmen@maxxisecuador.com, mayor de edad y capaz ante la ley para  
21 celebrar todo acto y contrato. SEGUNDA: La compareciente otorga PODER  
22 GENERAL, amplio y suficiente cuanto en derecho se requiere, a favor de



00005889



Dr. Eduardo C. Palacios Sacoto  
NOTARIO PÚBLICO NOVENO  
CUENCA - ECUADOR

1 los señores Juan Sebastián Cherras Bahamonde con cédula de ciudadanía  
2 No.171196251-2 y Luis Esteban Cherras Bahamonde con cédula de  
3 ciudadanía No. 171196252-0, para que en su nombre y representación,  
4 haciendo sus veces, de manera individual o conjunta, realicen: 1)  
5 Administren todos los bienes muebles e inmuebles, derechos, acciones,  
6 participaciones, inversiones o cualquier título valor de propiedad  
7 Mandante; 2) Adquieran para la Mandante a cualquier título bienes  
8 muebles e inmuebles, derechos, acciones, participaciones,  
9 Vendan, donen, permuten, hipotequen, den arriendo, en anticresis, en  
10 comodato, cedan o transfieran a cualquier título, los bienes ya sean  
11 muebles, inmuebles, derechos, acciones, participaciones y cualquier tipo  
12 de título valor que posea la Mandante; 4) Cancelen gravámenes  
13 constituidos a favor de la Mandante; 5) Giren, cedan, acepten y protesten  
14 cheques, letras de cambio, pagarés, libranzas o cualquier título que  
15 contenga una obligación a favor de la Mandante; 6) Para que, en los casos  
16 que fuere menester, manifiesten la voluntad de su Mandante y su expreso  
17 consentimiento; 7) Para que, celebren toda clase de actos, contratos y  
18 negocios jurídicos de cualquier naturaleza, sin limitación alguna; 8) Para  
19 que cobren dineros que le sean debidos a la Mandante por personas  
20 naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras según sea el caso; 9) Para  
21 que realicen préstamos a favor de personas sean estas naturales o  
22 jurídicas, nacionales o extranjeras y acepten cualquier tipo de garantías;





Dr. Eduardo Palacios Sacoto  
Notario Noveno del Cantón Cuenca  
Miembro de la Unión Internacional del Notariado Latino UINL  
[notaria\\_9@etapanet.net](mailto:notaria_9@etapanet.net) - [eepalacios@hotmail.com](mailto:eepalacios@hotmail.com)

1 10) Abran y administren cuentas bancarias sean estas de ahorro o  
2 corriente, realicen inversiones tanto en instituciones del sistema  
3 financiero público, privado, nacional o del extranjero, así como en el  
4 sistema de economía popular y solidaria, en compañías legalmente  
5 constituidas sean estas nacionales o extranjeras a nombre de la  
6 Mandante, para lo cual quedan facultados para realizar cualesquier  
7 trámite y gestión que sea requerida para el perfeccionamiento de dichos  
8 actos; 11.) Para que obtengan préstamos ya sea de personas naturales o  
9 jurídicas, de instituciones del sistema financiero público o privado,  
10 nacional o del extranjero, sistema de economía popular y solidaria,  
11 pudiendo otorgar garantías de cualquier naturaleza sobre bienes  
12 muebles, inmuebles, acciones, participaciones, derechos, etc., para lo cual  
13 quedan facultados para suscribir cualquier documento que sea necesario  
14 para perfeccionar dichas transacciones; 12) Representen a la Mandante  
15 en cualesquier asunto judicial, extrajudicial, mercantil o penal, que exista  
16 a la fecha o que se presentare en el futuro, contestando demandas o  
17 proponiéndolas y continuando el juicio hasta su conclusión en cualesquier  
18 instancia, sometiendo a procesos alternativos de solución de conflictos,  
19 presente apelaciones y cuanto recurso judicial sea permitido de  
20 conformidad con la ley de la materia; 13) Comparezcan ante cualquier  
21 Autoridad Administrativa, para el perfeccionamiento de los negocios  
22 jurídicos para los cuales quedan facultados los Mandatarios; 14) Para que



Dr. Eduardo Palacios Sacoto  
Notario Noveno del Cantón Cuenca  
Miembro de la Unión Internacional del Notariado Latino UINL  
[notaria.9@etapanet.net](mailto:notaria.9@etapanet.net) - [eepalacios@hotmail.com](mailto:eepalacios@hotmail.com)

00005890



- 1 comparezca ante cualquier notario público a fin de que celebre todo tipo
- 2 de escritura que perfeccione los negocios jurídicos para los cuales quedan
- 3 facultados; 15) Para que en nombre y representación de la Mandante
- 4 realice contratos o convenios de cualquier naturaleza con personas o
- 5 naturales o jurídicas públicas, privadas o mixtas sean estas nacionales
- 6 extranjeras; 16) Para que a nombre y representación de la Mandante
- 7 realice todos los trámites, gestiones, solicitudes, contestaciones a
- 8 requerimientos ante la Superintendencia de Compañías, Valores y
- 9 Seguros, Superintendencia de Bancos, Superintendencia de Control de
- 10 Poder de Mercado, Superintendencia de Economía Popular y Solidaria,
- 11 Servicio de Rentas Internas, Registro Mercantil, Registro de la Propiedad,
- 12 Registro Civil, Gobiernos Autónomos Seccionales, Ministerio de
- 13 Relaciones Laborales, Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social o
- 14 cualquier entidad pública para realizar los trámites que fueren necesarios
- 15 para el pleno ejercicio de este poder; 17) Para que en su nombre y
- 16 representación intervengan con todas las facultades legales en las juntas
- 17 de socios o accionistas de las sociedades en las que posee inversiones la
- 18 Mandante; 18) Quedan facultados para delegar este poder de forma
- 19 general o para funciones específicas a una tercera persona de confianza
- 20 de los Mandatarios o a un abogado solo con fines de procuración judicial;
- 21 19) Representen los intereses de la Mandante ante cualquier entidad del
- 22 Estado, especialmente ante el Servicio de Rentas Internas,





Dr. Eduardo Palacios Sacoto  
Notario Noveno del Cantón Cuenca  
Miembro de la Unión Internacional del Notariado Latino UINL  
[notaria.9@etapanet.net](mailto:notaria.9@etapanet.net) – [eepalacios@hotmail.com](mailto:eepalacios@hotmail.com)

1 Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, Instituto Ecuatoriano  
2 de Seguridad Social, Registro Civil, Identificación y Cedulación, así como  
3 ante otras entidades públicas, mixtas y privadas; 20) Realicen todos los  
4 actos necesarios tendientes a perfeccionar la liquidación de los bienes de  
5 la sociedad conyugal que aún mantiene con su ex cónyuge el Sr. Patricio  
6 Fernando Cherres Cordero, quienes disolvieron su vínculo conyugal en  
7 fecha primero de febrero de 2013 mediante sentencia de divorcio dictada  
8 en el Juzgado Décimo Quinto de lo Civil de la Provincia del Azuay,  
9 debidamente inscrita en el Registro Civil del cantón Quito en fecha veinte  
10 y ocho de mayo del mismo año, y , previamente en fecha cuatro de  
11 septiembre de 2012 disolvieron la sociedad conyugal mediante acta  
12 notarial celebrada en la Notaría Décimo Segunda del cantón Cuenca,  
13 inscrita en el Registro Civil del cantón Quito en fecha diez y ocho de  
14 septiembre del mismo año. Los mandatarios quedan autorizados a: a)  
15 Suscribir cualquier documento sea este público o privado para  
16 perfeccionar el acto para el cual quedan autorizados. b) Comparecer ante  
17 Autoridades Administrativas, organismos del control y suscribir las  
18 peticiones o solicitudes que sean necesarias para perfeccionar el acto para  
19 el cual quedan autorizados. c) Concurrir ante Notarios Públicos suscribir  
20 cualquier documento. d) Llegar a acuerdos, renunciando o adquiriendo  
21 derechos, bienes muebles o inmuebles. Los Mandatarios quedan  
22 investidos de las más amplias facultades para el cumplimiento de este



Dr. Eduardo Palacios Sacoto  
Notario Noveno del Cantón Cuenca  
Miembro de la Unión Internacional del Notariado Latino UINL  
[notaria.9@etapanet.net](mailto:notaria.9@etapanet.net) - [eepalacios@hotmail.com](mailto:eepalacios@hotmail.com)



00005891

Dr. Eduardo C. Palacios Sacoto  
NOTARIO PÚBLICO NOVENO  
CUENCA - ECUADOR

1 Instrumento, incluso de aquellas que requieren de cláusula especial,  
2 tal forma que no se pueda argumentar falta o insuficiencia de poder.  
3 TERCERA: Usted Señor Notario se dignará agregar las demás cláusulas de  
4 estilo para la validez y perfeccionamiento del presente instrumento, el  
5 cual por su naturaleza es de cuantía indeterminada. La presente minuta  
6 ha sido elaborada y suscrita por la DOCTORA FERNANDA PACHECO  
7 CON MATRICULA PROFESIONAL NUMERO DOS MIL SETECIENTOS  
8 NOVENTA DEL COLEGIO DE ABOGADOS DEL AZUAY, que junto con las  
9 enmiendas, aclaraciones y precisiones requeridas por las partes, queda  
10 elevada a escritura pública con todo el valor legal, junto con todos los  
11 documentos habilitantes y anexos incorporados a ella y solicitados por las  
12 partes. Para el otorgamiento de la presente escritura, se observaron los  
13 preceptos legales aplicables al caso, hecho que bajo juramento los  
14 comparecientes manifiestan que para efectuar la presente escritura el  
15 Notario requirió el cumplimiento de todas las solemnidades legales del  
16 instrumento público y los comparecientes las cumplieron; y, leída que fue  
17 la presente escritura íntegramente al (los) otorgante (s) por mí el Notario,  
18 se ratifican en su contenido y firman conmigo en constancia de su  
19 aceptación a la vez que hacen suyas las estipulaciones constantes en la  
20 minuta inserta, misma que aprueban en todas sus partes y ratificándose  
21 en su contenido la dejan elevada a escritura pública para que surta los  
22 fines legales consiguientes, por lo tanto la presente escritura pública





Dr. Eduardo Palacios Sacoto  
Notario Noveno del Cantón Cuenca  
Miembro de la Unión Internacional del Notariado Latino UINI.  
[notaria.9@etapanet.net](mailto:notaria.9@etapanet.net) - [cepalacios@hotmail.com](mailto:cepalacios@hotmail.com)

1 queda incorporada al protocolo de la Notaria a mi cargo de todo lo cual  
2 doy fe.-

3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11

MARÍA DEL CARMEN BAHAMONDE RODRÍGUEZ  
C.I. 1705836938

  
Dr. EDUARDO ESTEBAN PALACIOS SACOTO  
NOTARIO NOVENO DEL CANTÓN CUENCA  
NOTARIO PÚBLICO NOVENO  
CUENCA - ECUADOR



00005892



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CANCELACIÓN

II. 170583693-8

CELULA DE CIUDADANIA AFILIADOS Y ESTAMPES

BAHAMONDE RODRIGUEZ MARIA DEL CARMEN

LUGAR DE NACIMIENTO PICHINCHA QUITO

SANTA PRISCA

FECHA DE NACIMIENTO 1959-00-06

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO F

ESTADO CIVIL DIVORCIADA




INSTRUCCIÓN BACHILLERATO

PROFESIÓN / OCUPACIÓN COMERCIANTE

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE BAHAMONDE OSVALDO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE RODRIGUEZ EULALIA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN CUBIÇA 2014-03-20

FECHA DE EXPIRACIÓN 2024-03-20

Dr. Eduardo C. Palacios Sacoto  
NOTARIO PÚBLICO NOVENO CUENCA ECUADOR

Dr. Diego Chanocho Pepinos  
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL (CNE)

CERTIFICADO DE VOTACIONES  
ELECCIONES SECCIONALES 17 FEB-2014

003

003 - 0141 1705836038

NUMERO DE CERTIFICADO CEDULA

BAHAMONDE RODRIGUEZ MARIA DEL CARMEN

AZUAY	CINCHIPECUENCA	2
PROVINCIA	RAMIREZ DAVALOS	0
CUEJICA	PAJICQUIA	2014
CANTON		

*[Signature]*  
PRESIDENTE DE LA JUNTA

NOTARIA NOVENA DEL CANTÓN CUENCA

De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 del artículo 18 de la Ley Notarial donde se le copia que antecede etc. ....  
lo(s) es igual al original que me fue presentado para su contrastación

Cuenca a 12/ENE/2017

*[Signature]*  
Dr. Eduardo E. Palacios Sacoto  
NOTARIO PÚBLICO NOVENO DEL CANTÓN CUENCA



**REPÚBLICA DEL ECUADOR**  
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación



Dirección General de Registro Civil,  
Identificación y Cedulación



*Dr. Eduardo C. Palacios Sagarín*  
NOTARIO PÚBLICO NOVEMBER  
CUENCA - ECUADOR

## INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

**NUI:** 1705836938

**Nombre:** BÀHAMONDE RODRIGUEZ MARIA DEL CARMEN

### 1. Información referencial de discapacidad:

**Mensaje:** LA PERSONA NO REGISTRA DISCAPACIDAD

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

Información certificada a la fecha: 12 DE ENERO DE 2017

Emisor: MARIA FERNANDA CARRION SERRANO - AZUAY-CUENCA-NT 9 - AZUAY - CUENCA



N° de certificado: borrador-6b2c0





00005893



**CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD**

Dr. *Salvador Saco*  
ABOGADO PÚBLICO NOVENO  
CUENCA - ECUADOR



Número único de identificación: 1705836938

Nombres del ciudadano: BAHAMONDE RODRIGUEZ MARIA DEL CARMEN

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: PICHINCHA/QUITO/SANTA PABLOZARZA

Fecha de nacimiento: 6 DE AGOSTO DE 1959

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: COMERCIANTE

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: -----

Nombres del padre: BAHAMONDE OSWALDO

Nombres de la madre: RODRIGUEZ EULALIA

Fecha de expedición: 20 DE MARZO DE 2014

Información certificada a la fecha: 12 DE ENERO DE 2017

Emisor: MARIA FERNANDA CARRION SERRANO - AZUAY-CUENCA-NT 9 - AZUAY - CUENCA



*Chantorro*

N° de certificado: 171-003-40952



*Chantorro*

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





HASTA AQUÍ LOS DOCUMENTOS HABILITANTES  
SE OTORGO ANTE MI, EN FE DE ELLO CONFIEO  
ESTA..... COPIA CERTIFICADA QUE LA  
FIRMO Y SELLO EL DIA DE SU ELABORACION.

*[Handwritten Signature]*  
Dr. Eduardo E. Palacios Sacolo  
NOTARIO PUBLICO NOVENO DEL CANTON CUENCA

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA  
Es compulsa de la copia certificada que me  
fue presentada y devuelta al interesado  
en.....07..... fojas útiles

Manta, a ..... 7 DIC. 2018



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



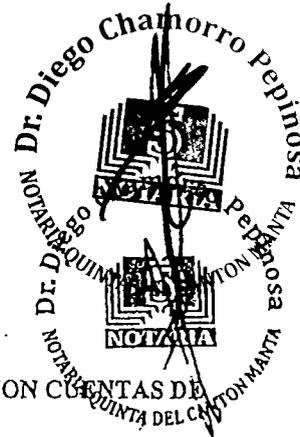
# G A D Manta

ocho (8)



00005894

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](http://www.manta.gob.ec)  [alcaldia@manta.gob.ec](mailto:alcaldia@manta.gob.ec)  
 @Municipio\_Manta  @MunicipioManta  
 [fb.com/MunicipioManta](https://fb.com/MunicipioManta)  [youtube.com/MunicipioManta](https://youtube.com/MunicipioManta)

**PAGINA EN BLANCO**

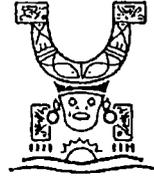
**PAGINA EN BLANCO**



# Manta

G A D

00005895



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 servicio público comprende: 2. Las entidades que integran el régimen autónomo descentralizado"

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

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

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

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

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

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

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

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

 [www.manta.gob.ec](http://www.manta.gob.ec)  [alcaldia@manta.gob.ec](mailto:alcaldia@manta.gob.ec)  
 [@Municipio\\_Manta](https://twitter.com/Municipio_Manta)  [@MunicipioManta](https://www.instagram.com/MunicipioManta)  
 [fb.com/MunicipioManta](https://www.facebook.com/MunicipioManta)  [youtube.com/MunicipioManta](https://www.youtube.com/MunicipioManta)



# Manta

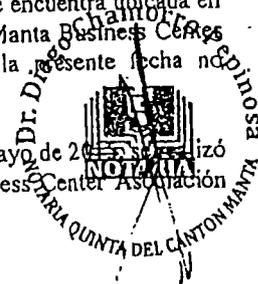
G A D

nuere (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:	1.841.88m <sup>2</sup>
• AREA NETA:	12.672.45m <sup>2</sup>
• AREA COMUN:	7.859.48m <sup>2</sup>
• AREA TOTAL DE CONSTRUCCIONES:	20.531.93m <sup>2</sup>

## 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",

**00005896**

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

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

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

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

[www.manta.gob.ec](http://www.manta.gob.ec) [alcaldia@manta.gob.ec](mailto:alcaldia@manta.gob.ec)  
 [@Municpio\\_Manta](https://twitter.com/Municipio_Manta) [@MunicipioManta](https://www.facebook.com/MunicipioManta)  
 [youtube.com/MunicipioManta](https://www.youtube.com/MunicipioManta)



# Manta G A D

dez (10)



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

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

### RESUELVE:

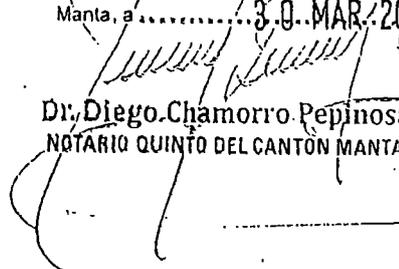
- 1.- Aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "MANTA BUSINESS CENTER", de propiedad de Manta Business Center Asociación Cuentas de Participación, ubicado en la avenida M2 y M3 de la Parroquia Manta, del Cantón Manta, con clave catastral No. 1071307000; al amparo de las normas expuestas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

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

  
Ing. Jorge Zambrano Cedeño  
ALCALDE DE MANTA

NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA  
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en 102 fojas útiles.

Manta, a 30 MAR 2017

  
Dr. Diego Chamorro Pepinosa  
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



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

 [www.manta.gob.ec](http://www.manta.gob.ec)  [alcaldia@manta.gob.ec](mailto:alcaldia@manta.gob.ec)  
 @Municipio\_Manta  @MunicipioManta  
 [fb.com/MunicipioManta](https://www.youtube.com/MunicipioManta)  [youtube.com/MunicipioManta](https://www.youtube.com/MunicipioManta)

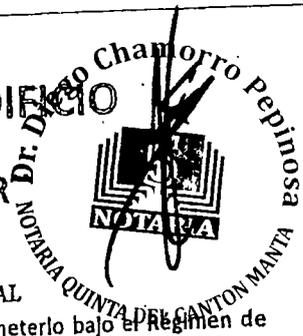
00005897



MANTA BUSINESS  
CENTER

## REGLAMENTO INTERNO EDIFICIO

### "MANTA BUSINESS CENTER"



#### CAPITULO I

##### DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

Las presentes normas tienen por objeto establecer los procedimientos que se deben observar para llevar a efecto la buena convivencia, vigilancia y seguridad de los coproietarios, 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 definen 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 coproietarios 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 coproietarios más una plaza para personas de capacidades especiales, área de estacionamiento para vehículos menores, cuarenta y dos



ANEXA 4/USG (99)



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.



0004629



MANTA BUSINESS  
CENTER

00005898

- **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**

**PAGINA EN BLANCO**



00005899

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 coproietarios 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 coproietarios 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.



Crear (100)



MANTA BUSINESS  
CENTER

### CAPITULO III

#### DE LOS BIENES EXCLUSIVOS LOS BIENES COMUNES

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

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

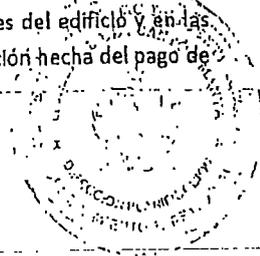
Art. 9.- BIENES COMUNES.- Son bienes comunes todos los elementos y áreas del edificio que no tienen carácter de bienes exclusivos, los cuales sometidos como están al régimen de copropiedad, no son susceptibles de apropiación individual ni exclusiva y sobre ellos cada copropietario tiene un derecho indivisible,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





00005900

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

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

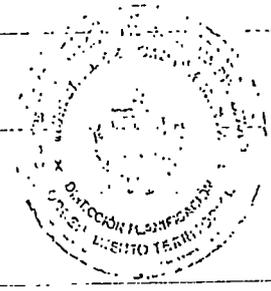
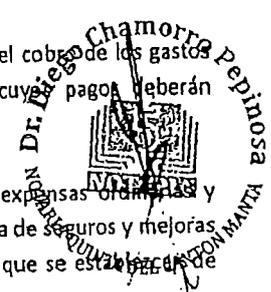
Art. 12.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS.- Son derechos y obligaciones de los copropietarios:

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





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





CAPITULO IV

DE LA CUOTA DE DERECHO Y OBLIGACIONES

Art. 13.- TABLA DE ALICUOTAS.- La alícuota de derechos y obligaciones que, en razón del valor de sus bienes exclusivos, tiene cada copropietario respecto de los bienes comunes 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	



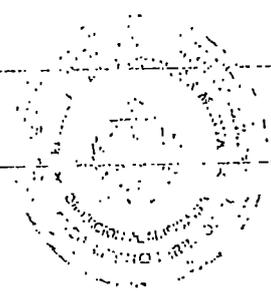
CIENTO DOS (102.)



MANTA BUSINESS CENTER

SUBSUELO N° 3  
N-9,18 m.

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



0004635

MANTA BUSINESS  
CENTER

00005902

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	



00005903

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

SUBSUELO N°2  
N-6,12 M.

Página # 176



MANTA BUSINESS  
CENTER

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



0004640



# MANTA BUSINESS CENTER

## 00005904

SUBSUELO N°1  
N-3,06m.

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



Página # 178

0004641

MANTA BUSINESS  
CENTER

	Bodega N°25	0,04
	Bodega N°26	0,03
SUBSUELO N°1 N-3,06m.	Bodega N°27	0,05
	Bodega N°28	0,05
	Bodega N°29	0,05
	Bodega N°30	0,03
	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

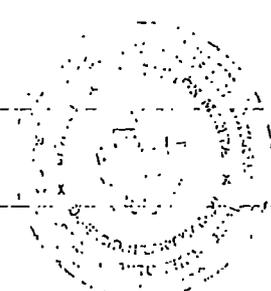




MANTA BUSINESS CENTER

00005905

	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	1,00	
	Local N°5	0,50	
	Local N°6	1,00	
SEGUNDO PISO ALTO N+7,24 m.	Oficina A (T1)	0,37	
	Oficina B (T1)	0,59	
	Oficina C (T1)	0,56	
	Oficina D (T1)	0,56	
	Oficina E (T1)	0,83	
	Oficina F (T1)	0,68	
	Oficina A (T2)	0,32	
	Oficina B (T2)	0,48	
	Oficina C (T2)	0,44	
	Oficina D (T2)	0,89	
	TERCER PISO ALTO N+10,48 m.	Oficina A (T1)	0,37
		Oficina B (T1)	0,59
Oficina C (T1)		0,56	
Oficina D (T1)		0,56	
Oficina E (T1)		0,83	
Oficina F (T1)		0,68	
Oficina A (T2)		0,32	
Oficina B (T2)		0,89	
CUARTO PISO ALTO N+13,72 m.	Oficina 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)	0,97	
	Oficina B (T1)	0,59	
	Oficina C (T1)	0,56	

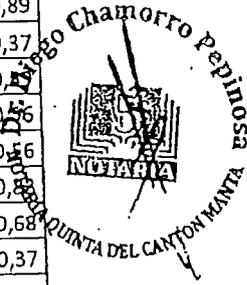


COSTO CUBO (LCS)



MANTA BUSINESS CENTER

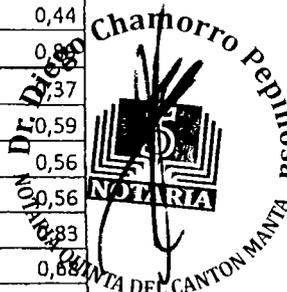
	Oficina D (T1)	0,56	
	Oficina E (T1)	0,83	
	Oficina F (T1)	0,68	
	Oficina A (T2)	0,32	
	Oficina B (T2)	0,48	
	Oficina C (T2)	0,44	
	Oficina D (T2)	0,89	
SEXTO PISO ALTO N+20,20 m.	Oficina A (T1)	0,37	
	Oficina B (T1)	0,59	
	Oficina C (T1)	0,56	
	Oficina D (T1)	0,56	
	Oficina E (T1)	0,83	
	Oficina F (T1)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





00005906

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



Oficina 2015. (1006)



## 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.	6,80
SUBSUELO N°2	N-6,12 m.	6,28
SUBSUELO N°1	N-3,06m.	6,18
PLANTA BAJA	N+0,00 m.	5,60
PRIMER PISO ALTO	N+3,24 m.	4,96
SEGUNDO PISO ALTO	N+7,24 m.	5,72
TERCER PISO ALTO	N+10,48 m.	6,13
CUARTO PISO ALTO	N+13,72 m.	5,74
QUINTO PISO ALTO	N+16,96 m.	5,72
SEXTO PISO ALTO	N+20,20 m.	5,77
SEPTIMO PISO ALTO	N+23,44 m.	6,00
OCTAVO PISO ALTO	N+26,68 m.	5,72
NOVENO PISO ALTO	N+29,92 m.	5,72
DECIMO PISO ALTO	N+33,16 m.	5,98
DECIMO PRIMER PISO ALTO	N+36,40 m.	5,72
DECIMO SEGUNDO PISO ALTO	N+39,64 m.	6,14
DECIMO TERCER PISO ALTO	N+42,88 m.	5,72
TERRAZA	N+45,36 m.	0,00
		100,00





CAPITULO V

DE LAS PROHIBICIONES

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

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



Roberto Jasso (1072)

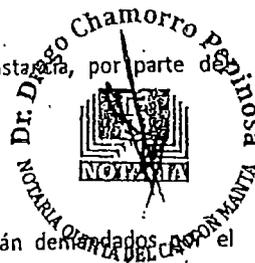


MANTA BUSINESS  
CENTER

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.





MANTA BUSINESS CENTER

00005908

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

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



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



Acto Cero (108)



MANTA BUSINESS  
CENTER

## CAPITULO VII

### DE LA ADMINISTRACIÓN

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

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

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

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

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

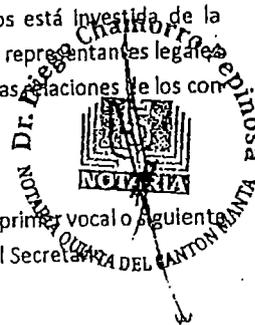
Art. 22.- ASAMBLEA UNIVERSAL.- La Asamblea podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurran todos los copropietarios, en cuyo caso se tratará de una Asamblea Universal.

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.

Página # 187

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

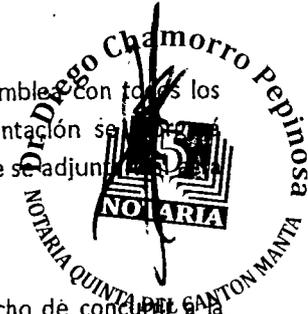




00005909

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

**Art. 24.- REPRESENTACIÓN.-** Los copropietarios pueden participar en la Asamblea con todos los derechos, en forma personal, o por medio de representantes. La representación se realiza mediante acta notariada o por medio de una carta cursada al Director, los que se adjuntan a 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 (alcuota) 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 alcuota.

**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.



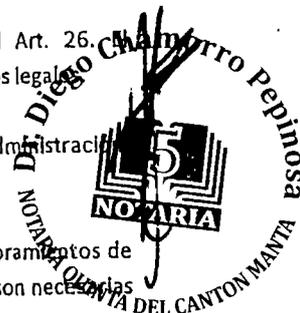
**PAGINA EN BLANCO**

**PAGINA EN BLANCO**



00005910

- 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 mejoramiento de los bienes comunes en sus bienes exclusivos, cuando haya comprobado que son necesarias o en beneficio del Edificio.
- g) Aprobar el presupuesto anual que presente el Administrador.
- h) Solicitar rendición de cuentas al Administrador cuando lo estime conveniente y, de manera especial cuando éste termine su período.
- i) Sancionar a los copropietarios que infringieren la ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, o el presente reglamento Interno, a petición del Administrador, en los casos que sean de su competencia.
- j) Conocer y resolver cualquier asunto que esté determinado en la ley de propiedad horizontal, en su reglamento, en las ordenanzas municipales y en el presente reglamento Interno, y que sea de interés general para los copropietarios del Edificio.
- k) Revocar y reformar las decisiones del Administrador cuando éstas no se sujeten a la ley, a las ordenanzas, a los reglamentos, o no resultaren convenientes para los intereses del Edificio. Las actas de las Asambleas generales serán redactadas y aprobadas en la misma reunión, a fin de que surtan efecto inmediato. Estas llevarán la firma del Director y del Secretario.



Quinto Meses (109)



MANTA BUSINESS  
CENTER

## CAPITULO VIII

### DEL DIRECTORIO, DEL ADMINISTRADOR Y DEL SECRETARIO

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

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

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

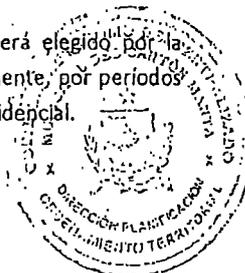
En caso de falta o impedimento temporal o definitivo del Director, actuará el primer vocal o siguientes en orden de designación. Cuando faltare un vocal principal o los dos a su vez, serán convocados los respectivos suplentes.

Art. 33.- Son atribuciones del Director:

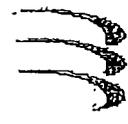
- a) Convocar y presidir las reuniones de Asamblea general de copropietarios.
- b) Asumir provisionalmente las funciones del Administrador, en caso de falla o impedimento de éste hasta que la Asamblea general resuelva lo pertinente.
- c) Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones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

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

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



Cento Diez (110)

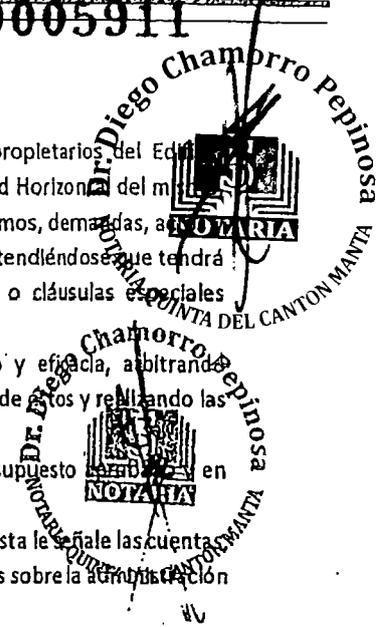


# MANTA BUSINESS CENTER

00005911

## 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, arbitrajes, 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, y en casos de excepción, con la autorización del director.
- d) Presentar a consideración de la Asamblea, con la periodicidad que ésta le señale las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e Informes sobre la administración a su cargo con el Informe del Administrador.
- e) Recaudar dentro de los ocho primeros días de cada mes, cuotas ordinarias a los copropietarios, y en caso de mora, cobrarlas conjuntamente con los intereses moratorios y las costas procesales, de conformidad con lo estipulado en el presente reglamento.
- f) Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la Asamblea y, en caso de mora de más de treinta días desde la fecha en que fueron acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutivas, juntamente con los intereses moratorios y las costas procesales.
- g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del Edificio a costa del copropietario o usuario causante o responsable de éstos.
- h) Solicitar al Juez la imposición de las multas previstas en este reglamento, cuyo producto ingresará a los fondos comunales a su cargo.
- i) Celebrar los contratos de adquisición o arrendamiento de bienes y servicios necesarios para la administración, conservación, reparación y mejora de los bienes comunes del Edificio, hasta los montos señalados por la Asamblea.
- j) Contratar a los empleados y obreros necesarios para la administración, conservación y limpieza de los bienes comunes y señalar la remuneración de su personal. Las remuneraciones del personal deberán ser aprobadas por la Asamblea general y formar parte del presupuesto de gastos anuales.
- k) Informar anualmente a la Asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo presentar además el presupuesto para año próximo.
- l) Conservar en orden los títulos de los Inmuebles, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con el Edificio.
- m) Conservar copia certificada de la escritura pública de compraventa del terreno sobre el cual ésta construido el Edificio, así como de los planos arquitectónicos, estructurales, de





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

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

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

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



0004655

MANTA BUSINESS CENTER

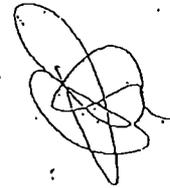
00005912

CAPITULO IX

DISPOSICIONES GENERALES



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



NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA  
Es compulsada de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en.....(161)..... fojas útiles

Manta, a.....

30 MAR 2017



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.....

17 DIC 2018



Dr. Diego Chamorro Pepinosa  
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



**PAGINA EN BLANCO**

**PAGINA EN BLANCO**



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP



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

00005913

Ficha Registral-Bien Inmueble

67417



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-18028185, certifico hasta el día de hoy 05/12/2018 11:11:09, la Ficha Registral Número 67417.

### INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: 1071307125  
Fecha de Apertura: lunes, 06 de agosto de 2018

Tipo de Predio: OFICINA  
Parroquia : MANTA



Información Municipal:  
Dirección del Bien: BUSINESS CENTER

#### LINDEROS REGISTRALES:

PLANTA NOVENO PISO ALTO: Del Edificio Manta Business Center, situado en el Barrio "Perpetuo Socorro" de la Parroquia y Cantón Manta, se encuentra OFICINA C (T1) Con las siguientes medidas y linderos. Por arriba: Lindera con la planta Piso N°10 del Edificio y Oficina C (T1). Por abajo: Lindera con la planta Piso N°8 del Edificio y Oficina C (T1). Por el norte: Lindera con vacío hacia la avenida M-2 en 6.23 m. Por el sur: Lindera con Area comunal de circulación en 4,30m, Por el este: Lindera con Oficina D (T1) en 11.85 m. Por el oeste: Lindera con Oficina B (T1), partiendo de Norte hacia el Sur en 10.15 m. desde este punto hacia el Este en 1.93 m. desde este punto hacia el Sur en 1.70m. AREA:70, 49 m2 Area neta 70,49m2 Alícuota %. 0,0056. Área de terreno m2. 10,30. Área común m2. 44,01. Área Bruta m2. 114,5.

-SOLVENCIA: LA OFICINA DESCRITA A LA 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

#### MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[ 1 / 3 ] COMPRA VENTA

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

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

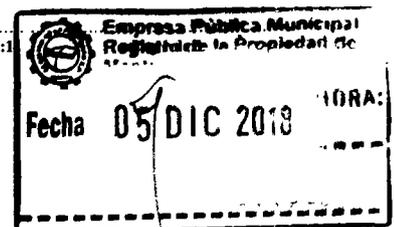
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	800000000065439	MANTA BUSINESS CENTER ASOCIACION EN CUENTAS DE PARTICIPACION	NO DEFINIDO	MANTA	

Certificación Impresa por :kleire\_salto1

Ficha Registral:67417

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





VENDEDOR 100072701 CUESTA ORDOÑEZ VICENTE ALEJANDRO CASADO(A) MANTA  
VENDEDOR 100072719 TORAL VEGA MARTA EDUVIGIS CASADO(A) MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2443	13/sep/2012	46.023	46.033

**Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES**

[ 2 / 3 ] PROPIEDADES HORIZONTALES

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

**Escritura/Juicio/Resolución:**

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

**Fecha Resolución:**

a.- Observaciones:

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

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

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

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	3590	19/dic/2012	68.501	68.517

**Registro de : PLANOS**

[ 3 / 3 ] PLANOS

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

**Escritura/Juicio/Resolución:**

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

**Fecha Resolución:**

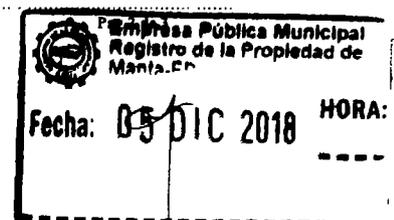
a.- Observaciones:

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

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

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

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





00005914



PROPIEDADES HORIZONTALES

4

29/feb/2016

181

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	1
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<b>&lt;&lt; Total Inscripciones &gt;&gt;</b>	<b>3</b>

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

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

Emitido a las : 9:30:53 del miércoles, 05 de diciembre de 2018

A petición de: BAHAMONDE RODRIGUEZ MARIA DEL CARMEN

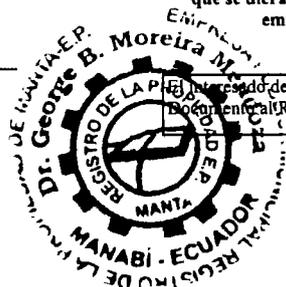
Elaborado por :KLEIRE SALTOS

1313163699



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

**DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA**  
Firma del Registrador



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



**ESPACIO EN  
BLANCO**

Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

Fecha: **05 DIC 2018** HORA: \_\_\_\_\_

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



00005915

Ficha Registral-Bien Inmueble

67413



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

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-18028185, certifico hasta el día de hoy 05/12/18 09:32:01, la Ficha Registral Número 67413.

**INFORMACION REGISTRAL**

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXX Tipo de Predio: ESTACIONAMIENTO  
Fecha de Apertura: lunes, 06 de agosto de 2018 Parroquia : MANTA

Información Municipal:

Dirección del Bien: EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER

**LINDEROS REGISTRALES:**

ESTACIONAMIENTO NUMERO 84 DEL SUBSUELO N. 2 DEL EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER: ubicada en la avenida M2 y M3 de la Ciudad de Manta. Circunscrito por las siguientes medidas y linderos. Por arriba: Lindera con la planta de subsuelo N° 1 y Estacionamiento N° 39. Por abajo: Lindera con la planta de subsuelo N°3 y Estacionamiento N° 133. Por el norte: Lindera con Estacionamiento N° 85 y la bodega N° 41 en 6.68m. Por el sur: Lindera con estacionamiento N° 83 en 4.95 m. Por el este: Lindera con terreno de la edificación en 2.71m. Por el oeste: Lindera con área de circulación vehicular en 2.50 m. AREA: 13,75m2. ÁREA NETA: 13,75M2. ALICUOTA: 0,0011% AREA DE TERRENO: 2,03M2

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

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

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

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Registro de : COMPRA VENTA

[ 1 / 3 ] COMPRA VENTA

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

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

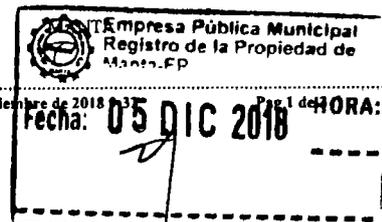
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

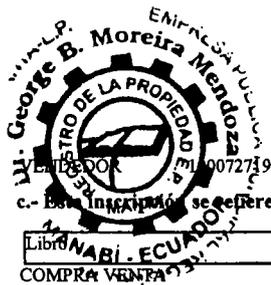
Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	800000000065439	MANTA BUSINESS CENTER ASOCIACION EN CUENTAS DE PARTICIPACION	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	100072701	CUESTA ORDOÑEZ VICENTE ALEJANDRO	CASADO(A)		

Certificación impresa por :kleire\_saitos1

Ficha Registral:67413

miércoles, 05 de diciembre de 2018 13:33





TORAL VEGA MARTA EDUVIGIS CASADO(A) MANTA

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

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

**Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES**

[ 2 / 3 ] PROPIEDADES HORIZONTALES

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

**Escritura/Juicio/Resolución:**

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

**Fecha Resolución:**

**a.- Observaciones:**

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

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

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

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

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

**Registro de : PLANOS**

[ 3 / 3 ] PLANOS

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

**Escritura/Juicio/Resolución:**

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

**Fecha Resolución:**

**a.- Observaciones:**

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

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

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

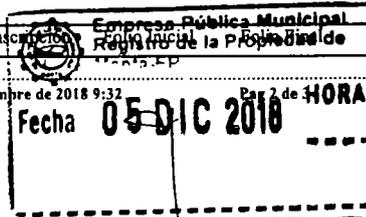
c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

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

Certificación Impresa por :kleire\_salto1

Ficha Registral:67413

mércoles, 05 de diciembre de 2018 9:32





PROPIEDADES HORIZONTALES

4

29/feb/2016

181

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	1
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<b>&lt;&lt; Total Inscripciones &gt;&gt;</b>	<b>3</b>

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

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

Emitido a las : 9:32:01 del miércoles, 05 de diciembre de 2018

A petición de: BAHAMONDE RODRIGUEZ MARIA DEL CARMEN

Elaborado por : KLEIRE SALTOS

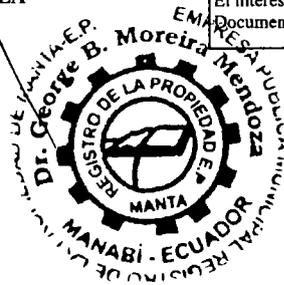
1313163699

DR. GEORGE MOREIRA MÉNDEZ  
Firma del Registrador



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

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



**ESPACIO EN  
BLANCO**

Empresa Pública Municipal  
 Registro de la Propiedad de  
 Manta-EP

Fecha: **05 DIC 2018**

Hora: **9:32**

Pág 3 de 3

**PAGINA EN BLANCO**

**PAGINA EN BLANCO**



00005917



Ficha Registral-Bien Inmueble

67414



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

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-18028185, certifico hasta el día de hoy 05/12/18 09:33:29, la Ficha Registral Número 67414.

**INFORMACION REGISTRAL**

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXX Tipo de Predio: BODEGA  
Fecha de Apertura: lunes, 06 de agosto de 2018 Parroquia : MANTA

Información Municipal:  
Dirección del Bien: EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER

**LINDEROS REGISTRALES:**

3.2.61 BODEGA N° 54 DEL EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER: ubicada en la Avenida M2 y M3 de la Ciudad de Manta. Circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: Por arriba: Lindera con la planta de subsuelo N°1 y Bodega N°16. Por abajo: Lindera con la planta de subsuelo N° 3 y Bodega N° 25. Por el norte: Lindera con Bodega N° 60 en 2.00 m. Por el sur: Lindera con pasillo de distribución en 2.00 m. Por el este: Lindera con Bodega N°55 en 1.55 m. Por el oeste: Lindera con Bodega N°53 en 1.55 m. AREA: 3,10m2. ÁREA NETA: 3,10M2. ALICUOTA: 0,0002% AREA DE TERRENO: 0,37M2 AREA COMUN: 1,57m2 AREA BRUTA: 4,67m2.

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

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

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

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Registro de : COMPRA VENTA

[ 1 / 3 ] COMPRA VENTA

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

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

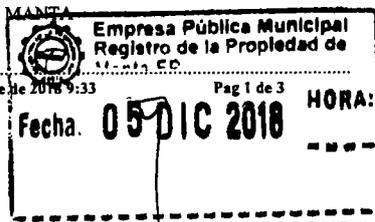
c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Certificación impresa por :kleire\_salto1

Ficha Registral:67414

miércoles, 05 de diciembre de 2018 9:33

Pag 1 de 3





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

**Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES**

[ 2 / 3 ] PROPIEDADES HORIZONTALES

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

**a.- Observaciones:**

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

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

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

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

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

**Registro de : PLANOS**

[ 3 / 3 ] PLANOS

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

**a.- Observaciones:**

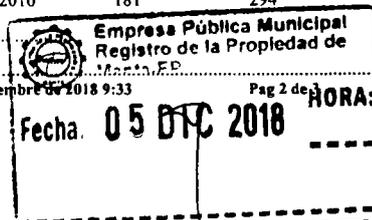
Constitución de Planos del Edificio Manta Business Center.- ubicado en la avenida M2 y M3 de la Parroquia Manta, del Cantón Manta.

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

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

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

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





Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

00005918



**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	1
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<b>&lt;&lt; Total Inscripciones &gt;&gt;</b>	<b>3</b>

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

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

Emitido a las : 9:33:29 del miércoles, 05 de diciembre de 2018

A petición de: BAHAMONDE RODRIGUEZ MARIA DEL CARMEN

Elaborado por : KLEIRE SALTOS  
1313163699.



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

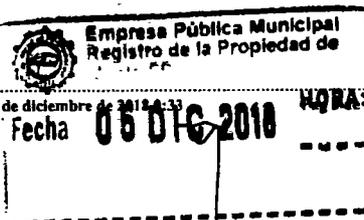


DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA  
Firma del Registrador



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

**ESPACIO EN  
BLANCO**



MANTA, 13 DE DICIEMBRE DEL 2018.

## CERTIFICADO DE EXPENSAS

Por medio de la presente CERTIFICAMOS que LOS SEÑORES  
CHERRERES CORDERO PATRICIO FERNANDO Con CI.  
1704397072, Y LA SEÑORA BAHAMONDE RODRIGUEZ MARIA  
DEL CARMEN Con CI. 1705836938 **NO ADEUDAN** valores por  
alícuotas al Edificio Manta Business Center referentes a la  
oficina C del NOVENO Piso de la Torre NORTE (1), Bodega N°  
54 Estacionamiento N° 84.

Particular que informo para los fines pertinentes.

Atentamente,

  
MANTA BUSINESS CENTER  
EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER  
R.M.C. 1294866356001  
FIRMA AUTORIZADA

**ARQ. ALEXIS DÍAZ**  
**ADMINISTRADOR MBC.**

\$ 108,681.00

00005919

1



# GOBIERNO AUTÓNOMO ESPECIAL DE LA CIUDAD MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Nº CERTIFICACIÓN: 0000154353  
Nº ELECTRÓNICO: 60463



## DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS

Fecha: 14 de Agosto de 2018

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

**Nº 0154353**  
**DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL**

El predio de la clave: 1-07-13-07-363

Ubicado en: EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER NOVENO PISO ALTO N+29,92M.OFICINA C(T1)

### ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Total de Predio: 10.3



### PROPIETARIOS

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

### CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

**TERRENO:** 4360.61  
**CONSTRUCCIÓN:** 70922.7  
**AVALÚO TOTAL:** 75283.31  
**SON:** SETENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES DÓLARES CON TREINTA Y UN CENTAVOS

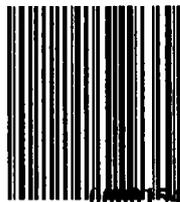
"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que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

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

Impreso por Reyes Montalvan Maris Nelli, 2018-08-14 09:13:48.

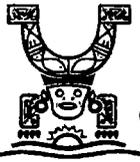
2018  
3365.43

1036.61  
 325.98  
 -----  
 1412.59  
 \* 629.95  
 -----  
 2042.44



0000154353





GOBIERNO AUTÓNOMO DESENVOLUPADO DE MANABÍ  
**CERTIFICADO DE AVALÚO**  
 DEL CANTÓN MANTA

Nº CERTIFICACIÓN: 0000154352  
 Nº ELECTRÓNICO: 60464



Manta

**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO  
 Y REGISTROS**

Fecha: 14 de Agosto de 2018

El suscrito 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: 1-07-13-07-116

Ubicado en: EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SUBSUELO Nº2 N-6, 12M ESTACIONAMIENTO Nº84

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Total de Predio: 2.03

**PROPIETARIOS**

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

**CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:**

TERRENO: 859.42

CONSTRUCCIÓN: 3945.5

AVALÚO TOTAL: 4804.92

SON: CUATRO MIL OCHOCIENTOS CUATRO DÓLARES CON NOVENTA Y DOS CENTAVOS

663.34

"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)

Impreso por Reyes Montalvan Maris Nelli, 2018-08-14 09:15:41.

22.69



00005920



# Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal DEL CANTÓN MANTA

Nº CERTIFICACIÓN: 0000154351  
Nº ELECTRÓNICO: 60469

Manta

Fecha: 14 de Agosto de 2018

## DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS

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

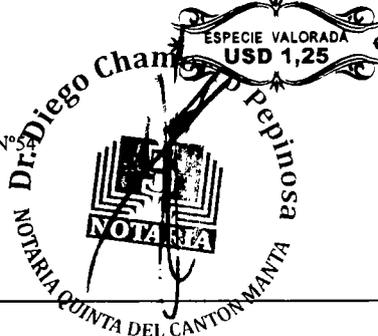
### DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-07-13-07-159

Ubicado en: EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SUBSUELO Nº2 N-6, 12M. BODEGA Nº 2

### ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Total de Predio: 0.37



### PROPIETARIOS

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

### CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 156.64  
 CONSTRUCCIÓN: 948.9  
 AVALÚO TOTAL: 1105.54  
 SON: MIL CIENTO CINCO DÓLARES CON CINCUENTA Y CUATRO CENTAVOS

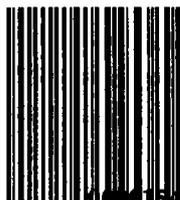
Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige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

\$ 6.12

120.90

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

Impreso por Reyes Montalvan Maris Nelli, 2018-08-14 11:16:41.



0000154351



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA



2



Nº 0125229

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

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

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

Manta, 03 de DICIEMBRE de 20 2018

**PARA LA CLAVE CATRASTAL:**

- 1071307363 EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER NOVENO PISO ALTO N+29,92M.OFICINA C(T1)
- 1071307116 EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SUBSUELO Nº2 N-6,12M.ESTACIONAMIENTO Nº84
- 1071307159 EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SUBSUELO Nº2 N-6,12M.BODEGA Nº54

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

Fecha: \_\_\_\_\_ Hora: \_\_\_\_\_



00005921

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA



3



Nº 0093424

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



A petición verbal de parte interesada. CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios del Cantón Manta, en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en \_\_\_\_\_  
pertenciente a \_\_\_\_\_  
ubicada ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER.  
cuyo EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER NOVENO PISO ALTO N+29.92M.OFICINA C(T1),  
de SUBSUELO N° 2N-6.12M ESTACIONAMIENTO N° 84, SUBSUELO N° 2N-6.12M BODEGA N° 54  
AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad  
\$108661.00 CIENTO OCHO MIL SEISCIENTOS SESENTA Y UN DOLARES 00/100 CENTAVOS.  
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

Jasmina Moreira D.

22 DE AGOSTO DE 2018

Manta, \_\_\_\_\_

Director Financiero Municipal

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

00005922



## REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

**SRI**  
...lo hace bien el país

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

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



### ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE PLANIFICACION ESTRUCTURACION Y EJECUCION DE PROYECTOS EN

### DOMICILIO TRIBUTARIO:

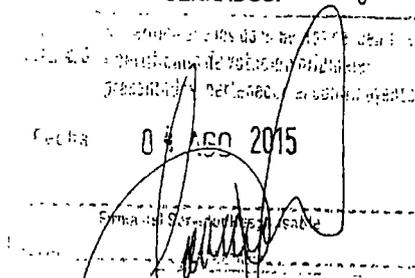
Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Barrio: EL MURCIELAGO Calle: M1 Número: S/N Intersección: M2 Edificio: MANTA BUSINESS CENTER Referencia ubicación: FRENTE A KFC Telefono Trabajo: 055001409 Celular: 0959175580 Email: mantabusinesscenter@gmail.com Web: WWW.MANTABUSINESSCENTER.COM

### DOMICILIO ESPECIAL:

### OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

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

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



FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

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

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



**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES**



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

**ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:**

<b>No. ESTABLECIMIENTO:</b> 001	<b>ESTADO:</b> ABIERTO	<b>MATRIZ:</b>	<b>FEC. INICIO ACT.:</b> 03/08/2012
<b>NOMBRE COMERCIAL:</b> MANTA BUSINESS CENTER			<b>FEC. CIERRE:</b>
<b>ACTIVIDADES ECONÓMICAS:</b>			<b>FEC. REINICIO:</b>

ACTIVIDADES DE PLANIFICACION ESTRUCTURACION Y EJECUCION DE PROYECTOS EN GENERAL.

**DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:**

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

**NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA**  
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado  
Manta a ..... 04 de DIC. 2015

*[Handwritten Signature]*

**Dr. Diego Chamorro Pepinosa**  
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA



*[Handwritten Signature]*

**04 de AGO 2015**

*[Handwritten Signature]*

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

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

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

00005923

Manta, 7 de mayo de 2015

Señor  
Pablo Leonardo Rodríguez Banda  
Presente.-

De mi consideración:

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

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

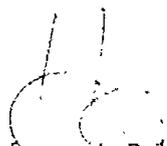
Corresponde al **GERENTE** de la Asociación, la representación legal de la misma, en juicio o fuera de él.

Muy Atentamente,

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

Manta, 7 de mayo de 2015

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

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

Factura: 001-002-000003739



20151308005D01927

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMAS N° 20151308005D01927

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

PABLO LEONARDO RODRIGUEZ BANDA

CÉDULA: 1707207971

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



**PAGINA EN BLANCO**

**PAGINA EN BLANCO**

00005925

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

**REUNIDA EL 14 DE JUNIO DE 2016**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

f) **Freddy Suquilanda Jaramillo**

**Representante SOCIEDAD ANONIMA CIVIL Y COMERCIAL CUANTICA**

00005926

Socio

f) Oscar Efrén Reyes  
Socio

f) Carlos Garcés Pastor  
Socio

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

f) Alexandra Gallo  
Representante NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOCORP CIA.  
Socio

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

f) María del Carmen Bahamonde  
Socio

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

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

f) Ricardo Herrera Miranda  
Representante GRUPOVISION GVBHOLDING S.A.  
Socio

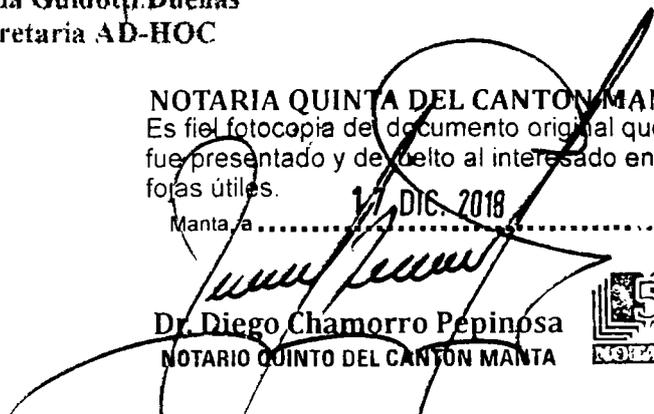
f) Edgar Núñez Serrano  
Representante URPROCON S.A.  
Socio

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

  
Natalia Guidotti Dueñas  
Secretaria AD-HOC

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

Manta, a ..... 17 DIC. 2018 .....

  
Dr. Diego Chamorro Pepinosa  
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



5



# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono: RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

## 911

Dirección: Avenida 11  
entre Calles 11 y 12  
Teléfono: 2621777 - 2611747  
Manta - Manabí

000122189

# CERTIFICADO DE SOLVENCIA

**DATOS DEL CONTRIBUYENTE**

C.I. / R.U.C.: 1792407001002

NOMBRES: ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER

RAZÓN SOCIAL: ED.MANTA BUSINESS CENTER 9NO P.A. OFICINA SUBDIRECCION

DIRECCIÓN: EST. 84/ BOD. 54

**DATOS DEL PREDIO**

CLAVE CATASTRAL: MANTO PROMESA

**REGISTRO DE PAGO**

Nº PAGO: 600913

CAJA: VELEZ ZAMBRANO VEIKY ARIANNA

FECHA DE PAGO: 06/12/2018 10:41:21

DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
TOTAL A PAGAR	3.00



VALIDO HASTA: miércoles, 06 de marzo de 2019

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

**ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO**

ORIGINAL CLIENTE

(A)

00005927

No. 77076



Gobierno Autónomo Descentralizado  
Municipal del Cantón Manta

# COMPROBANTE DE PAGO

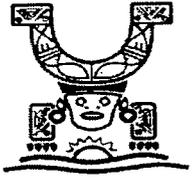
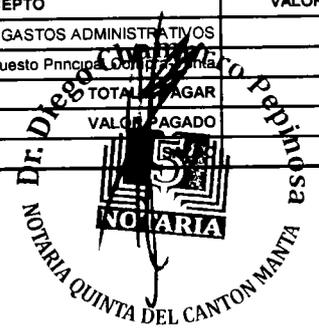
20/08/2018 17:27:07

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-07-13-07-116	2,03	4804,92	362329	77076

VENDEDOR			UTILIDADES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1792407001001	ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER	EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SUBSUELO N°2 N-6, 12M ESTACIONAMIENTO N°84	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
			Impuesto Prncipal de Propiedad	21,69
			TOTAL PAGAR	22,69
ADQUIRIENTE			VALOR PAGADO	22,69
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN		0,00
1705836938	BAHAMONDE RODRIGUEZ MARIA DEL CARMEN	SN		

EMISION: 20/08/2018 17:27:06 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS

.DO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



Este documento es firmado electrónicamente
Código de Verificación (CSV)

T1790064976
Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web <a href="http://www.manta.gob.ec">www.manta.gob.ec</a> opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR



**CANCELADO**  
TESORERIA  
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



Gobierno Autónomo Descentralizado  
Municipal del Cantón Manta

No. 77077

# COMPROBANTE DE PAGO

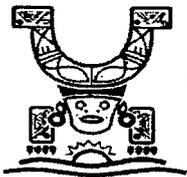
20/08/2018 17:27:28

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-07-13-07-159	0,37	1105,54	362331	77077

VENDEDOR			UTILIDADES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1792407001001	ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER	EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SUBSUELO N°2 N-6,12M BODEGA N°54	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
			Impuesto Prncipal Compra-Venta	5,16
			<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>6,16</b>
ADQUIRIENTE			VALOR PAGADO	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	6,16	
1705836938	BAHAMONDE RODRIGUEZ MARIA DEL CARMEN	SN	<b>SALDO</b>	<b>0,00</b>

EMISION: 20/08/2018 17:27:26 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



Este documento será firmado electrónicamente
Código de Verificación (CSV):

T502907094
Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web <a href="http://www.manta.gob.ec">www.manta.gob.ec</a> opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR



**CANCELADO**

TESORERIA  
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

4

00005928

No. 77073



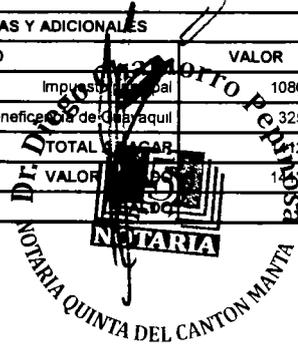
Gobierno Autónomo Descentralizado  
Municipal del Cantón Manta

# COMPROBANTE DE PAGO

20/08/2018 17:26:02

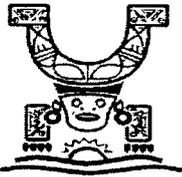
OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRAVENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION CUANTIA \$108661 00, NOVENO PISO ALTO N+29.92M.OFICINA C(T1), SUBSUELO N° 2N-6 12M ESTACIONAMIENTO N°84, SUBSUELO N°2N-6 12M BODEGA N°54 ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-07-13-07-363	10,30	75283,31	362326	77073

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1792407001001	ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER	EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER NOVENO PISO ALTO N +29.92M OFICINA C(T1)	Impuesto Municipal	1086,61
			Junta de Beneficencia de Quito	325,98
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR	1412,59
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR	
05836938	BAHAMONDE RODRIGUEZ MARIA DEL CARMEN	SN	1412,59	
			1412,59	



EMISION: 20/08/2018 17:26:00 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



Este documento será firmado electrónicamente

Código de Verificación (CSV)



T329239110

Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web [www.manta.gob.ec/opcion-municipio-en-linea-opcion-verificar-documentos-electronicos](http://www.manta.gob.ec/opcion-municipio-en-linea-opcion-verificar-documentos-electronicos) o leyendo el código QR



**CANCELADO**  
TESORERIA  
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



No. 77075

# COMPROBANTE DE PAGO

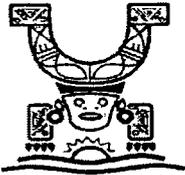
20/08/2018 17:26:47

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-07-13-07-363	10,30	75283,31	362328	77075

VENDEDOR			UTILIDADES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1792407001001	ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER	EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER NOVENO PISO ALTO N +29.92M OFICINA C(T1)	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
			Impuesto Pncipal Compra-Venta	628,85
			<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>629,85</b>
ADQUIRIENTE			VALOR PAGADO	629,85
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN		
1705836938	BAHAMONDE RODRIGUEZ MARIA DEL CARMEN	SN	<b>SALDO</b>	<b>0,00</b>

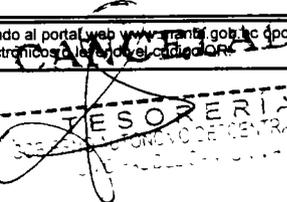
EMISION: 20/08/2018 17:26:46 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



Este documento será firmado electrónicamente
Código de Verificación (CSV)
 <b>T1807427967</b>
Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web <a href="http://www.manta.gov.ec/portal">www.manta.gov.ec/portal</a> opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o la opción del código QR.



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

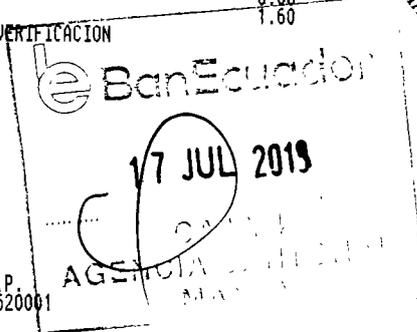
00005929

CB

BanEcuador B.P.  
 17/07/2018 04:25:52 p.m. OK  
 CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI  
 CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS  
 CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE  
 REFERENCIA: 811596802  
 Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS  
 OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP: mmlopez  
 INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA STA  
 FORMA DE RECAUDO: Efectivo



Efectivo: 1.00  
 Comision Efectivo: 0.54  
 IVA % 0.06  
 TOTAL: 1.60  
 SUJETO A VERIFICACION



BanEcuador B.P.  
 RUC: 1768183520001

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

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA  
 No. Fac.: 056-503-00001888  
 Fecha: 17/07/2018 04:26:06 p.m.

No. Autorización:  
 1707201801176818352000120565030000018882018162615

Cliente : CONSUMIDOR FINAL  
 ID : 99999999999999  
 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

**PAGINA EN BLANCO**

**PAGINA EN BLANCO**



Factura: 001-004-000003381

00005930



20181308005P05182

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20181308005P05182						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	17 DE DICIEMBRE DEL 2018, (15:05)						
<b>TORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que la representa
Jurídica	ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER	REPRESENTADO POR	RUC	1792407001001	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	PABLO LEONARDO RODRIGUEZ BANDA
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	CHERRES CORDERO PATRICIO FERNANDO	REPRESENTADO POR	CÉDULA	1704397072	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	JUAN SEBASTIAN CHERRES BAHAMONDE
Natural	BAHAMONDE RODRIGUEZ MARIA DEL CARMEN	REPRESENTADO POR	CÉDULA	1705836938	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	JUAN SEBASTIAN CHERRES BAHAMONDE
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
<b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>							
<b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b>							
QUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	108601.00						



<b>PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)</b>	
ESCRITURA N°:	20181308005P05182
FECHA DE OTORGAMIENTO:	17 DE DICIEMBRE DEL 2018, (15:05)
OTORGA:	NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA
OBSERVACIÓN:	

<b>CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA</b>	
ESCRITURA N°:	20181308005P05182
FECHA DE OTORGAMIENTO:	17 DE DICIEMBRE DEL 2018, (15:05)

PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 2:	
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 3:	
OBSERVACIÓN:	

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO MORRÓ PERINOSA  
NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANABÍ

NOTARIA

NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANABÍ

00005931

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

*Diego Chamorro*  
*Diego Chamorro*  
Dr. **DIEGO CHAMORRO PEPINOSA**  
**NOTARIO QUINTA DEL CANTÓN MANTA**  
**NOTARIA**  
NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

**PAGINA EN BLANCO**

**PAGINA EN BLANCO**

00005932

**EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP**

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Tclf: 052624758

www.registromanta.gob.ec

**Razón de Inscripción**

**Periodo: 2019**

**Número de Inscripción:**

**208**

**Número de Repertorio:**

**356**

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 Catorce de Enero de Dos Mil Diecinueve queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 208 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1704397072	CHERRES CORDERO PATRICIO FERNANDO	COMPRADOR
1705836938	BAHAMONDE RODRIGUEZ MARIA DEL CARMEN	COMPRADOR
1792407001001	ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
OFICINA	1071307363	67417	COMPRAVENTA
ESTACIONAMIENTO	1071307116	67413	COMPRAVENTA
BODEGA	1071307159	67414	COMPRAVENTA

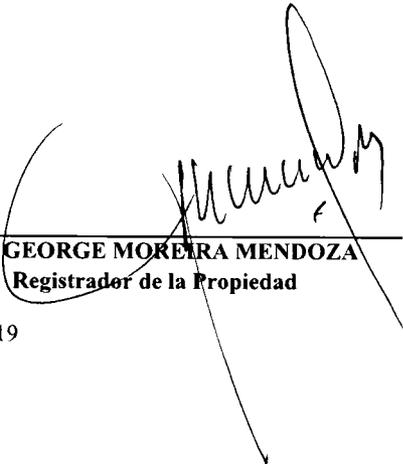
**Observaciones:**

Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 14-ene./2019

Usuario: erick\_espinoza

  
DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA  
Registrador de la Propiedad

MANTA, lunes, 14 de enero de 2019