

00109118

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes. Esquina

Telf 052624758

www.registromanta.gob.ec

**Acta de Inscripción**

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 4022

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 8202

Periodo: 2018

Fecha de Repertorio: martes, 11 de diciembre de 2018

1.- Fecha de Inscripción: martes, 11 de diciembre de 2018 16:39

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

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
COMPRADOR					
Jurídica	1792336821001	DVL CONSULTORES CIA LTDA		MANABI	MANTA
VENDEDOR					
Natural	3529004	ROSLER KANSHEPOLSKY ABRAHAM GUEDALE	SOLTERO(A)	MANABI	MANTA
Natural	1704892114	PALLARES GANDARA FELIPE	SOLTERO(A)	MANABI	MANTA

3.- Naturaleza del Contrato:

COMPRA VENTA

Oficina donde se guarda el original

NOTARIA QUINTA

Nombre del Cantón:

MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia

viernes, 07 de diciembre de 2018

Escritura Juicio/Resolución.

Fecha de Resolución:

Afilado 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
1071307139	28/10/2016 11.22.53	59723	1,841.88 METROS CUADRADOS	ESTACIONAMIENTO	Urbano

Linderos Registrales:

Compraventa relacionada con el ESTACIONAMIENTO No. 107 del EDIFICIO "MANTA BUSINESS CENTER".- Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Lindera con la planta de subsuelo No. 1 y estacionamiento No. 62. POR ABAJO: Lindera con la planta de Subsuelo No. 3 y estacionamiento No. 156. POR EL NORTE. Lindera con estacionamiento No. 106 en 3.00m POR EL SUR: Lindera con área de circulación vehicular en 2.70m. POR EL ESTE Lindera con estacionamiento N 105 en 3.60 mas 0,30 y mas 1,20m. POR EL OESTE. Lindera con estacionamiento No. 109 en 4,80m. AREA 14,04M2. EL ESTACIONAMIENTO No 107, tiene un ÁREA NETA (m2): 14,04. ALÍCUOTA (%): 0,0011. ÁREA DE TERRENO (m2): 2.03. ÁREA COMÚN (m2) 8,65. ÁREA BRUTA (m2).22.69.

Dirección del Bien: EDIFICIO "MANTA BUSINESS CENTER"

Superficie del Bien: 1,841.88 METROS CUADRADOS

Solvencia: EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1071307166	28/10/2016 14.33.51	59735	14,08 m2	BODEGA	Urbano

Linderos Registrales:

Compraventa relacionada con la BODEGA N° 61: DEL EDIFICIO "MANTA BUSINESS CENTER.- Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Lindera con la planta de subsuelo N° 1 y Bodega N° 23. POR ABAJO: Lindera con la planta de subsuelo N. 3 y bodega N. 98. POR EL NORTE. Lindera con pasillo de distribución en 2.00m. POR EL SUR Lindera con bodega N. 53 en 2.00m POR EL ESTE. Lindera con Bodega N° 60 en 1.55 m. POR EL OESTE: Lindera con Bodega N° 62 en 1.55 m.área 3,10 m2. ÁREA NETA (M2): 3,10 m2. ALÍCUOTA (%). 0,0002. ÁREA DE TERRENO (M2). 0,37. ÁREA COMÚN (M2) 1,57. ÁREA BRUTA (M2): 4,67

Dirección del Bien: DEL EDIFICIO "MANTA BUSINESS CENTER"

Superficie del Bien: 14,08 m2.

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

Impreso por marcelo_zamora1

Administrador

miércoles, 12 de diciembre de 2018

Pag 1 de 2

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 4022

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 8202

Periodo: 2018

Fecha de Repertorio: martes, 11 de diciembre de 2018

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1071307358	28.10/2016 13:47.26	59731	14,08 m2.	OFICINA	Urbano

Linderos Registrales:

OFICINA B (T2) Planta Octavo Piso Alto Del Edificio Manta Business Center, ubicado en esta Ciudad de Manta. Circunscrito dentro de los siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA; Lindera con la Planta Piso numero Nueve (9) del Edificio y Oficina B (T2). POR ABAJO, Lindera con planta Piso N° Siete (7) del Edificio y Oficina B (T2). POR EL NORTE; Lindera con vacío hacia área comunal de circulación en 9.03m. POR EL SUR; lindera con área comunal de circulación y oficina C (T2) partiendo del Oeste hacia el Este en 3.23 m desde este punto hacia el Norte en 0.08 m y desde este punto al Este en 5.80m. POR EL ESTE: lindera con vacío hacia calle 23 en 6.73m POR EL OESTE. Lindera con oficina A (T2) en 6.80m. con una AREA 60,95m2. área neta 60,95m2 alicuotas 0,0048% área de terreno 8,83m2. área común 37,73m2 área Bruta 98,68m2.

Dirección del Bien: Del Edificio Manta Business Center ubicado en esta ciudad de Manta

Superficie del Bien: 14,08 m2.

Solvencia. LA OFICINA DESCRITA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

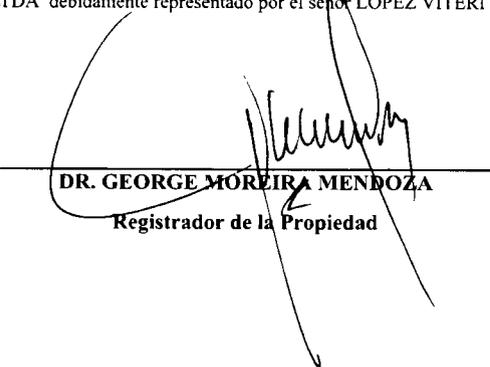
5.- Observaciones:

COMPRAVENTA

Estacionamiento No 107, Bodega No. 61 y Oficina B (T2) del Edificio "MANTA BUSINESS CENTER" ubicado en esta ciudad de Manta.

La compañía DVL CONSULTORES CIA. LTDA debidamente representado por el señor LOPEZ VITERI JOSE EDISON

Lo Certifico


DR. GEORGE MORCIRA MENDOZA

Registrador de la Propiedad



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

00109119

2018	13	08	05	P05016
------	----	----	----	--------



**CONTRATO DE COMPRAVENTA
QUE OTORGAN LOS SEÑORES PALLARES GANDARA FELIPE Y
ROSLER KANSHEPOLSKY REPRESENTADOS POR SU APODERADA
ESPECIAL SEÑORA ROMERO LOPEZ MONICA ELVIRA A FAVOR
DE LA COMPAÑÍA DVL CONSULTORES CÍA. LTDA.
REPRESENTADA POR EL SEÑOR LOPEZ VITERI JOSE EDISON.-**

CUANTÍA: USD. \$83,377.50

(DI 2 COPIAS)

En la ciudad de San Pablo de Manta, provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy lunes cuatro (04) de diciembre de dos mil dieciocho, ante mí, **DOCTOR DIEGO CHAMORRO PEPINOSA**, Notario Público Quinto del Cantón Manta, **UNO.-** Comparece por una parte: **UNO).-** La señora **ROMERO LOPEZ MONICA ELVIRA**, portadora de la cédula de ciudadanía número uno, siete, cero, ocho, tres, cuatro, siete, tres, tres, guión nueve (170834733-9), por los derechos que representa en su calidad de Apoderada Especial de los señores **PALLARES GANDARA FELIPE** (soltero) y **ROSLER KANSHEPOLSKY** (soltero), tal como lo justifica con el documento que se adjunta como habilitante, para efecto de notificaciones **Teléfono: 0984756465, Correo Electrónico: monacarvallo@hotmail.com, Dirección: Edificio El Navegante Departamento**

1102, Manta; **DOS**).- Por otra: La **COMPAÑÍA DVL CONSULTORES CÍA. LTDA.** Debidamente representada por el señor **LOPEZ VITERI JOSE EDISON**, portador de la cédula de ciudadanía número uno, siete, cero, nueve, cinco, dos, seis, ocho, cuatro, guión cero (170952684-0), por los derechos que representa en su calidad de Gerente General y Representante Legal de la Compañía, tal como lo justifica con los documentos que se adjuntan como habilitantes, para efecto de notificaciones **Teléfono: 023808960, Correo Electrónico: elopez@seel.fin.ec, Dirección: Veintimilla E9-26, Quito;** bien instruidos por mi el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria.- Los comparecientes declaran ser de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, legalmente capaces para contratar y poder obligarse, a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, autorizan se verifiquen en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del Registro Civil y se adjunten a este instrumento público como documento habilitante; y, me piden que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me entregan cuyo tenor literal y que transcribo es el siguiente: "**SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una de Contrato de Compraventa que se otorga al tenor de las cláusulas siguientes: **PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Libre y voluntariamente, comparecen por una parte, en calidad de **VENDEDORA**, la señora **ROMERO LOPEZ MONICA ELVIRA**, por los derechos que representa en su calidad de Apoderada Especial de los señores **PALLARES GANDARA FELIPE** (soltero) y **ROSLER KANSHEPOLSKY** (soltero), tal como lo justifica con el documento que se adjunta como habilitante, la compareciente es mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana; de estado civil viuda, domiciliado en esta ciudad de Manta; y, por otra parte en calidad de **COMPRADOR**, el señor **LOPEZ VITERI JOSE EDISON**, por los derechos que representa en su calidad de Gerente General y

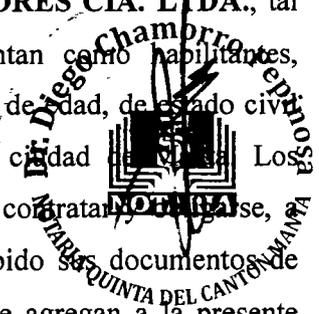


Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

00109120

Representante Legal de la compañía **DVL CONSULTORES CÍA. LTDA.**, tal como lo justifica con los documentos que se adjuntan como habilitantes, el compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil viudo y domiciliado en Quito y de tránsito por esta ciudad de Quito. Los comparecientes son hábiles y legalmente capaces para contratar y otorgarse, 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) La parte **VENDEDORA**, señores **PALLARES GANDARA FELIPE** y **ROSLER KANSHEPOLSKY**, son legítimos propietarios de los siguientes inmuebles: **OFICINA B DEL OCTAVO PISO ALTO, ESTACIONAMIENTO CIENTO SIETE (107) Y BODEGA SESENTA Y UNO (61)**, de la Torre Dos del Edificio MANTA BUSINESS CENTER, ubicado en la avenida M2 y M3 de la Parroquia y Cantón Manta, lo cuales adquirieron mediante escritura pública de compraventa celebrada en la Notaria Quinta del Cantón Manta, el diecisiete de Noviembre de dos mil dieciséis; los citados inmuebles fueron prometidos a favor de la compañía **DVL CONSULTORES CÍA. LTDA.**, mediante escritura de Promesa de Compraventa celebrada en la Notaria Quinta del Cantón Manta con fecha quince de febrero de dos mil dieciocho.- B) De la Torre DOS, forman parte la **OFICINA B DEL OCTAVO PISO ALTO, ESTACIONAMIENTO CIENTO SIETE (107) Y BODEGA SESENTA Y UNO (61)**, inmuebles materia del presente contrato de compraventa y que se los vende como cuerpo cierto. La **VENDEDORA**, declara que tanto sobre linderos, así como la propiedad y tenencia de las torres en mención, así como de la **OFICINA B DEL OCTAVO PISO ALTO, ESTACIONAMIENTO CIENTO SIETE (107) Y BODEGA SESENTA Y UNO (61)**, de la Torre DOS, no existe controversia judicial o extrajudicial alguna. Así mismo, la **VENDEDORA** certifica que los



inmuebles objeto de la presente compraventa en mención y que se los vende como cuerpo cierto no han sido entregados en hipoteca a ningún tercero, persona natural o compañía, institución financiera, Banco, institución pública, así como no amparan ninguna obligación para con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social IESS, consecuentemente declaran que no existe gravamen alguno. Así como tampoco existe prohibición de enajenar, inscrita o no en el Registro de la Propiedad, finalmente, la **VENDEDORA** declara que no existe juicio o trámite judicial o extrajudicial contra ellos o en relación a los inmuebles.- Es intención del **COMPRADOR** adquirir los inmuebles en mención y que se los vende como cuerpo cierto bajo la presunción fundamental de que los inmuebles son de las dimensiones especificadas, así como también tomando en cuenta que no existe controversia judicial y extrajudicial o gravamen alguno sobre los inmuebles mencionados anteriormente.- **TERCERA: COMPRAVENTA.-** En base a los antecedentes mencionados, la **VENDEDORA**, señora **ROMERO LOPEZ MONICA ELVIRA**, por los derechos que representa en su calidad de Apoderada Especial de los señores **PALLARES GANDARA FELIPE** y **ROSLER KANSHEPOLSKY** da en venta real y perpetua enajenación a favor de la compañía **DVL CONSULTORES CIA. LTDA.**, la **OFICINA B DEL OCTAVO PISO ALTO, ESTACIONAMIENTO CIENTO SIETE (107) Y BODEGA SESENTA Y UNO (61)**, de la Torre DOS, del Edificio **MANTA BUSINESS CENTER**, ubicado en el cantón Manta, sin reserva ni limitación de ninguna clase.- **CUARTA: LINDEROS Y SUPERFICIE.-** Los linderos y superficie de la **OFICINA B DEL OCTAVO PISO ALTO, ESTACIONAMIENTO CIENTO SIETE (107) Y BODEGA SESENTA Y UNO (61)**, que hoy se transfieren y que se venden como cuerpo cierto, inmuebles ubicados en la Torre DOS del Edificio **MANTA BUSINESS CENTER** del cantón Manta se halla circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones específicos: **A) OFICINA B DEL OCTAVO PISO (T2): DE**



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

00109121

EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER.- OFICINA B (T2) Planta Octavo Piso Alto Del Edificio Manta Business Center ubicado en esta ciudad de Manta, circunscrito dentro de los siguientes medidas y linderos **POR ARRIBA:** Lindera con la Planta Piso N. Nueve (9) del Edificio y Oficina B (T2). **POR ABAJO:** Lindera con la planta Piso N° siete (7) del Edificio y Oficina B (T2). **POR EL NORTE:** Lindera con vacío hacia área comunal de circulación con nueve punto cero tres metros (9.03m). **POR EL SUR:** Lindera con área comunal de circulación y Oficina C (T2) partiendo del Oeste hacia el Este en tres punto veintitrés metros (3.23 m), desde este punto hacia el Norte en cero punto cero ocho metros (0.08 m) y desde este punto hacia el Este en cinco punto ochenta metros (5.80 m). **POR EL ESTE:** Lindera con vacío hacia Calle veintitrés (23) en seis punto setenta y tres metros (6.73 m). **POR EL OESTE:** Lindera con Oficina A (T2) en seis punto ochenta metros (6.80 m) con una **AREA:** sesenta coma noventa y cinco metros cuadrados (60,95m²). **AREA NETA:** sesenta coma noventa y cinco metros cuadrados (60,95m²). **ALICUOTA:** Cero coma cero cero cuarenta y ocho por ciento (0,0048%). **AREA DE TERRENO:** ocho coma ochenta y tres metros cuadrados (8,83m²) **AREA COMUN:** Treinta y siete coma setenta y tres metros cuadrados (37,73m²). **AREA BRUTA:** Noventa y ocho coma sesenta y ocho metros cuadrados (98,68m²). -SOLVENCIA: LA OFICINA DESCRITA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.- **B) ESTACIONAMIENTO N° CIENTO SIETE (107): DEL EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER.-** ESTACIONAMIENTO No. CIENTO SIETE (107) del EDIFICIO "MANTA BUSINESS CENTER".- Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: **POR ARRIBA:** Lindera con la planta de subsuelo No. uno (1) y estacionamiento No. Sesenta y dos (62) **POR ABAJO:** Lindera con la planta de subsuelo No. tres (3) y estacionamiento No. ciento cincuenta y seis (156). **POR EL NORTE:** Lindera con estacionamiento No. Ciento seis (106) en tres punto cero cero metros (3.00 m). **POR EL SUR:**

Lindera con área de circulación vehicular en dos punto setenta metros (2.70 m). **POR EL ESTE:** Lindera con estacionamiento N. Ciento cinco (105) en tres punto sesenta metros (3.60) más cero coma treinta (0,30) y más uno coma veinte metros (1,20m). **POR EL OESTE:** Lindera con estacionamiento ciento (109) en cuatro punto ochenta metros (4.80 m). **AREA:** Catorce coma cero cuatro metros cuadrados (14,04M2). EL ESTACIONAMIENTO No. CIENTO SIETE (107), tiene un **ÁREA NETA (m2):** Catorce coma cero cuatro (14,04). **ALICUOTA (%):** Cero coma cero cero once (0,0011). **ÁREA DE TERRENO (m2):** Dos punto cero tres (2.03). **ÁREA COMUN (m2):** Ocho coma sesenta y cinco. **AREA BRUTA (m2):** Veintidós punto sesenta y nueve (22.69). -SOLVENCIA: EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.- **C) BODEGA N° SESENTA Y UNO (61): DEL EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER.-** 3BODEGA N° SESENTA Y UNO (61): DEL EDIFICIO "MANTA BUSINESS CENTER".- Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: **POR ARRIBA:** Lindera con la planta de subsuelo N° uno (1) y Bodega N° veintitrés (23). **POR ABAJO:** Lindera con la planta de subsuelo N. tres (3) y Bodega N. Noventa y ocho (98). **POR EL NORTE:** Lindera con pasillo de distribución en dos punto cero cero metros (2.00m). **POR EL SUR:** Lindera con bodega N. Cincuenta y tres (53) en dos punto cero cero metros (2.00m). **POR EL ESTE:** Lindera con Bodega N° sesenta (60) en uno punto cincuenta y cinco metros (1.55 m). **POR EL OESTE:** Lindera con Bodega N° sesenta y dos (62) en uno punto cincuenta y cinco (1.55 m) **AREA:** Tres coma diez metros cuadrados (3,10 m2). **ÁREA NETA (M2):** Tres coma diez metros cuadrados (3,10 m2) **ALICUOTA (%):** Cero coma cero cero cero (0,0002) **ÁREA DE TERRENO (M2):** cero coma treinta y siete (0,37). **AREA COMUN (M2):** uno coma cincuenta y siete (1,57). **AREA BRUTA (M2):** cuatro coma sesenta y siete (4,67). -SOLVENCIA: LA BODEGA DESCRITA A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.-



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

00109122

VENDEDORA, deja constancia que esta venta se la hace como cuerpo cierto, sin reserva ni limitación alguna y que en consecuencia transfieren a favor del COMPRADOR, el dominio uso, goce y posesión de los inmuebles y derechos como los vendidos, comprendiéndose en esta venta todos los derechos reales que como bien propio de la parte enajenante, le correspondan o pudiera corresponderles, sin reservarse derecho o cosa alguna en lo que en 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 **OCHENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS SETENTA Y SIETE CON 50/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD\$83,377.50)**,

que la **VENDEDORA**, a través de su representante, declara haberlo recibido del **COMPRADOR**, en dinero en efectivo, a su entera satisfacción y sin lugar a reclamo posterior alguno reconociendo que no existe lesión enorme.- **SEXTA:**

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

SÉPTIMA: TRANSFERENCIA DE DOMINIO.- La **VENDEDORA**, a través de su representante, declarándose pagada transfiere a favor del **COMPRADOR**, es decir, la compañía **DVL CONSULTORES CÍA. LTDA.**, representada por el señor **LOPEZ VITERI JOSE EDISON** en su calidad de Gerente General y por lo tanto Representante Legal, el dominio la **OFICINA B DEL OCTAVO PISO ALTO, ESTACIONAMIENTO CIENTO SIETE (107) Y BODEGA**

SESENTA Y UNO (61), de la Torre **DOS**, del Edificio **MANTA BUSINESS CENTER** del cantón Manta, con sus correspondientes alícuotas, en la forma establecida en este contrato.- **OCTAVA: SANEAMIENTO.-** La **VENDEDORA**, declara que conforme consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón Manta, que se acompaña en calidad de documento habilitante, el lote de terreno materia de la presente compraventa se encuentra libre de gravámenes, sin embargo de lo cual se obliga al saneamiento en los términos de Ley.- **NOVENA: GASTOS.-** Todo los gastos e impuestos que ocasionen el otorgamiento e inscripción del presente contrato serán cancelados por el **COMPRADOR** a excepción del impuesto de plusvalía que de existir será de exclusiva responsabilidad de la **VENDEDORA.-**

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



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

00109123

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 que doy fe.



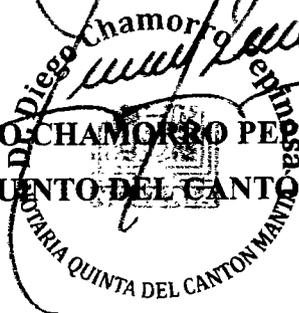
f) Sra. **ROMERO LOPEZ MONICA ELVIRA**

C.C. No. 170834733-9

f) Sr. **LOPEZ VITERI JOSE EDISON**

C.C. No. 170952684-0

Dr. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



PAGINA EN BLANCO

00109124

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1708347339

Nombres del ciudadano: ROMERO LOPEZ MONICA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: COLOMBIA/COLOMBIA

Fecha de nacimiento: 18 DE MAYO DE 1964

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: COMERCIANTE

Estado Civil: VIUDO

Cónyuge: CARVALLO JARAMILLO JULIO RIGOBERTO

Nombres del padre: ROMERO MIGUEL ASTOLFO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: LOPEZ ANA JOSEFINA

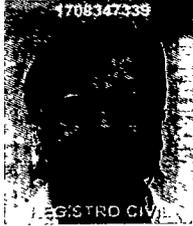
Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 11 DE JULIO DE 2013

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 4 DE DICIEMBRE DE 2018

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



N° de certificado: 182-178-33842



182-178-33842

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



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL,
IDENTIFICACIÓN Y REGULACIÓN

CEDULA No. 170834733-9

Ciudadanía
APELLIDOS Y NOMBRES
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
MANTA
PERIODO DE VALIDEZ 01-01-18
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL VIUDA
JULIO FERNANDO
CARVALLO JARAMILLO




PROFESIÓN / OCUPACIÓN
COMERCIANTE

APellidos y Nombres del Padre
NOMBRE MATEO ASTOLFO
APellidos y Nombres de la Madre
LOPEZ ARA JOSEFINA
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
MANTA
2018-07-11
FECHA DE EXPIRACIÓN
2028-07-11

E2083V3242




CERTIFICADO DE VOTACIÓN
4 DE FEBRERO 2018

004 JUNTA No

004 - 123 NÚMERO

1708347339 CEDULA

MONERO LOPEZ MONICA ELVIRA
APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI PROVINCIA
MANTA CANTÓN
MANTA PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN:
ZONA 3



REFERENDUM
Y CONSULTA
POPULAR 2018

CNE



Monica Lopez

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

Manta, 8 de Diciembre de 2018

Diego Chamorro
Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO PÚBLICO DEL CANTÓN MANTA

00109125

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1709526340

Nombres del ciudadano: LOPEZ VITERI JOSE

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/BENALCAZAR

Fecha de nacimiento: 7 DE FEBRERO DE 1968

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: EMPLEADO PRIVADO

Estado Civil: VIUDO

Cónyuge: GALARZA MOLINA EVA MARICELA

Nombres del padre: LOPEZ ARSECIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: VITERI MARIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 31 DE ENERO DE 2018

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 4 DE DICIEMBRE DE 2018

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

N° de certificado: 184-178-33817



184-178-33817

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





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



N. 170952684-0
CEDULA DE CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES
LOPEZ VITERI JOSE EDISON
LUGAR DE NACIMIENTO
QUITO
BENICAZAR
FECHA DE NACIMIENTO 1968-02-07
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO HOMBRE
ESTADO CIVIL VIUDO
EVA MARICELA
GALARZA MOLINA



INSTRUCCIÓN
SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
EMPLEADO PRIVADO

E444414442

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
LOPEZ ARSECIO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
VITERI MARIA

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
QUITO
2018-01-31

FECHA DE EXPIRACIÓN
2028-01-31



001174834

DIRECTOR GENERAL

REGISTRAR GENERAL



CERTIFICADO DE VOTACION
4 DE FEBRERO 2018



012
JUNTA N°

012 - 282
NÚMERO

1709526840
CEDULA

LOPEZ VITERI JOSE EDISON
APELLIDOS Y NOMBRES



PROVINCIA
QUITO
CANTÓN
RUIPAMBA
PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN
ZONA 1



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

Manta, a 14 DE DIC. 2018



REGISTRAR GENERAL

Dr. Diego Chamorro Peñero
NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

00109126

Notaria Trigesima Séptima



Dra. Paulina Zuquilla Fonseca

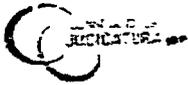
Av. Amazonas N3589 y Juan Pablo Sanz
Edificio Amazonas 4000 - 1er. Piso - Oficina 103 - 104

Telfs.: 2 269985 / 2 247012 / 2 263131

notariatrigesimaseptima@notaria37.com.ec

www.notaria37.com.ec

Quito - Ecuador

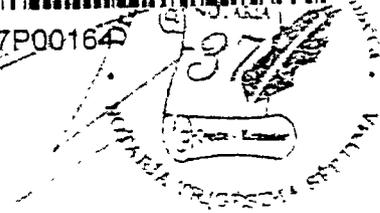


Factura: 002-002-000046686



20171701037P00164

08189



NOTARIO(A) PAULINA ALEXANDRA AUQUILLA FONSECA
NOTARIA TRIGESIMA SEPTIMA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO

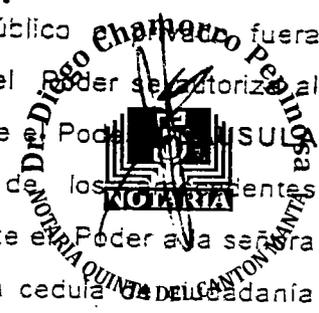
Escritura N°		20171701037P00164					
ACTO O CONTRATO:							
DELEGACION PODER ESPECIAL PERSONA NATURAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		16 DE ENERO DEL 2017 (16.2017)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razon social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificacio n	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	BARPERA SWEENEY PATRICK	REPRESENTANDO A	CEDULA	1706291167	EQUATORIA NA	PODERANTE	FELIPE PALLARES GANDARA
Natural	BARPERA SWEENEY PATRICK	REPRESENTANDO A	CEDULA	1706291167	EQUATORIA NA	PODERANTE	ABRAHAM GUEDALE ROSLE KANSHEPOLSKY
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razon social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificacio n	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	ROMERO LOPEZ MONICA ELVIRA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CEDULA	1708347339	EQUATORIA NA	APODERADO (A)	
UBICACION							
Provincia		Canton			Parroquia		
PICHINCHA		QUITO			INACUITO		
DESCRIPCION DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

NOTARIA PAULINA ALEXANDRA AUQUILLA FONSECA
NOTARIA TRIGESIMA SEPTIMA DEL CANTON QUITO

Notaría Trigésima Séptima

00109127

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



Dra. Patricia Angulo Ferreras
Quito - Ecuador

Notaria Trigésima Séptima

ESCRITURA NUMERO: 20171701037P00164

DELEGACION PARCIAL DE PODER GENERAL

QUE OTORGA:

PATRICK BARRERA SWEENEY

A FAVOR DE:

MONICA ELVIRA ROMERO LOPEZ

CUANTIA: INDETERMINADA

DI 2 COPIAS

M.M.G.

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

1

Dra. Paulina Auquilla Fonseca
Quito - Ecuador

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


Patrick Barrera Sweeney

CC. 1705291167

Dirección: Avenida Amazonas 3655 y Juan Pablo Sanz

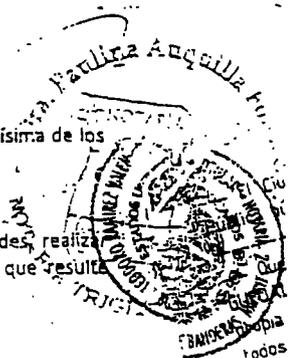
Teléfono: 022-922-081

Correo: pbarrera@baclaw.ec

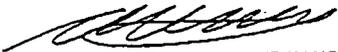

DRA. PAULINA AUQUILLA FONSECA
NOTARIA TRIGÉSIMA SÉPTIMA DEL CANTÓN QUITO

todo aquello que no se encuentre previsto en este poder y que es atribución personalísima de los suscritos también lo será del mandatario en el cumplimiento del mandato.

En consecuencia, podrá presentar todo tipo de documentos, firmar solicitudes, realizar aclaraciones, realizar pagos, recoger documentación y en general, realice todo lo que resulte necesario para lograr su encomienda.



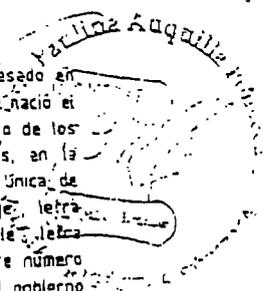
ATENTAMENTE
LOS OTORGANTES


ABRAHAM GUEDALE ROSLER KANSHEPOLSKY


FELIPE PALLARES GÁNDARA

todos
pres
Nct
ob
a

--- El señor FELIPE PALLARES GÁNDARA, de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, casado en México y en Estados Unidos de América, ejecutivo, originario de Quito, Ecuador, lugar donde nació el día 17 diecisiete de marzo de 1960 mil novecientos sesenta, con domicilio en Calle Circuito de los Sauces número 4 cuatro interior A-i letra "a", guión, uno, Club Residencial Flamingos, en la Localidad de Bucarías, Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit, México; que su Clave Única de Registro de Población (CURP) es PAGF600317HNELML00 (letra "pe", letra "a", letra "ge", letra "efe", seis, cero, cero, tres, uno, siete, letra "hache", letra "ene", letra "e", letra "ele", letra "ene", letra "ele", cero, cero); quien se identifica mediante la exhibición de su pasaporte número 1704892114 (uno, siete, cero, cuatro, ocho, nueve, dos, uno, uno, cuatro), expedido por el gobierno Ecuatoriano; asimismo me acredita su legal estancia en el país mediante la exhibición de su documento migratorio de residente temporal número 11143632 (uno, uno, uno, cuatro, tres, seis, tres, dos) expedido por la Secretaría de Gobernación a través del Instituto Nacional de Migración. --- En Bucarías, Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit, a los 08 ocho día del mes de diciembre del año 2016 dos mil dieciséis.---



[Signature]
ABRAHAM SUEDALE ROSLER KANSHEPOLSKY

[Signature]
FELIPE PALLARES GÁNDARA

LIC TEODORO RAMIREZ VALENZUELA



 México
Nº 6658

 GOBIERNO DEL ESTADO DE NAYARIT
SECRETARÍA GENERAL DE GOBIERNO
DIRECCIÓN ESTADAL DE PROFESIONES Y ACTIVIDADES TÉCNICAS

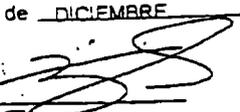
NAY
Apostille
(Convention de la Haye du 5 octobre 1961)

Derechos 2490088
No. de orden 6658

En México el presente documento público ha sido firmado por
EL C. LIC. TEODORO RAMIREZ VALENZUELA
Quien actúa en calidad de TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO 1 DOS, CON EJERCICIO EN LA PRIMERA DEMARCACION NOTARIAL
TEODORO RAMIREZ VALENZUELA, TITULAR NOTARÍA 1, BUCARÍAS, NAYARIT.

y está revestido del sello correspondiente a BARRA DE BUCARÍAS, NAYARIT.

Certificado en ESTADO DE NAYARIT por la C. LIC. MARCIA NETTE BERNAL WENGOZA
DIRECCIÓN ESTADAL DE PROFESIONES Y ACTIVIDADES TÉCNICAS
de DICIEMBRE de 2016

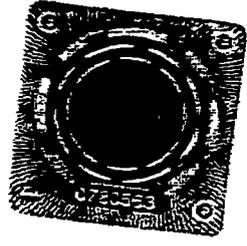

GOBIERNO DEL ESTADO DE NAYARIT
SECRETARÍA GENERAL DE GOBIERNO
DIRECCIÓN ESTADAL DE PROFESIONES Y ACTIVIDADES TÉCNICAS

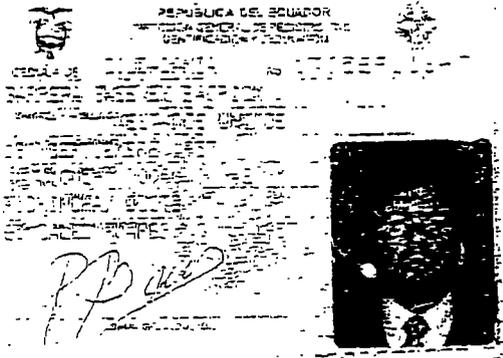
00109133

Se otorgó ~~_____~~ y en fe de ello confiero esta SEGUNDA COPIA
CERTIFICADA debidamente firmada y sellada de la Delegación de Poderes que
antecede, en Quito a diez y seis de enero del año dos mil diez y siete.



~~_____~~
DRA. PAULINA AUQUILLA FONSECA.
NOTARIA TRIGESIMA SEPTIMA DEL CANTON QUITO.





REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNE

CERTIFICADO DE VOTACION
 ELECCIONES SECCIONALES 2014

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

PICHINCHA CIRCUNSCRIPCION 1
 PROVINCA QUITO RUMPAÑA
 CANTON PARACUTIA ZONA

LA PRESIDENCIA DE LA JUNTA

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

Dr. Paulina Alejandra Escobedo



wondershare

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
 Es compulsa de la copia certificada que me
 fue presentada y devuelta al interesado
 en.....09..... fojas útiles

Manta, a 04 D.I.C. 2018.....



Dr. Diego Chamorro Pepinosa
 NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



G A D
Manta

ocho (8)



00109134



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



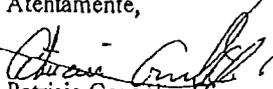
Señores
REPRESENTANTES DE MANTA BUSINESS CENTER ASOCIACION CUENTAS DE PARTICIPACION
Ciudad

De mi consideración:

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

Sin otro particular, suscribo.

Atentamente,


Patricia González López
SECRETARIA MUNICIPAL ENC.



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

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

PAGINA EN BLANCO



Manta

G A D

00109135



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

ING. JORGE ZAMBRANO CEDEÑO
ALCALDIA DEL CANTÓN MANTA

CONSIDERANDO:

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

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

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

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

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

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

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

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



Dirección: Calle 9 y avenida 4

Teléfonos: 2611 558 / 2611 471 / 2611 479

Fax: 2611 714

www.manta.gob.ec

alcaldia@manta.gob.ec

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

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

alcaldia@manta.gob.ec

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

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

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



Manta

G A D

página (4)



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

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



2.- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL EDIFICIO.

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

3.- AREAS GENERALES

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

4.- CONCLUSIONES:

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

Que, mediante memorando No. 2543 -DGG-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



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",

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

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

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

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

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



Manta

G A D

dler (10)



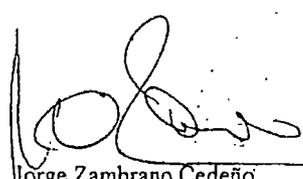
la solicitud de declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "MANTA BUSINESS CENTER", por lo que considero pertinente atender lo requerido por el señor Ing. Pablo Rodríguez Banda, Representante Legal Manta Business Center, por cuanto cumple con los parámetros técnicos que se amerita y 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:

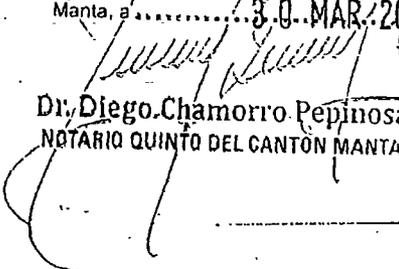
- 1.- Aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "MANTA BUSINESS CENTER", de propiedad de Manta Business Center Asociación Cuentas de Participación, ubicado en la avenida M2 y M3 de la Parroquia Manta, del Cantón Manta, con clave catastral No. 1071307000; al amparo de las normas expuestas 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

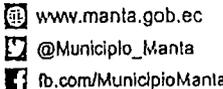
NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en ()
fojas útiles.

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

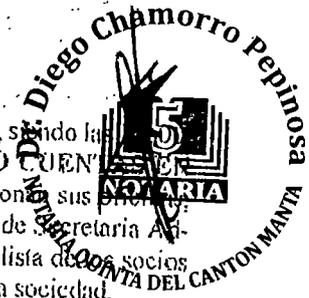
 www.manta.gob.ec  alcaldia@manta.gob.ec
 @Municipio_Manta  @MunicipioManta
 [fb.com/MunicipioManta](https://www.youtube.com/MunicipioManta)  [youtube.com/MunicipioManta](https://www.youtube.com/MunicipioManta)

00109137

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 la hora de la tarde, se reúne la Junta General Extraordinaria de Socios de la ASOCIACIÓN O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER, en el local donde funciona 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:

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

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

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

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

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

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

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

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

h) Freddy Suquilanda Jaramillo

Representante SOCIEDAD ANONIMA CIVIL Y COMERCIAL CUANTICA

00109138

Socio

g) Oscar Efrón Reyes
Socio

h) Carlos Garcés Pastor
Socio

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

j) Alexandra Galfo
Representante NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOCORP CIA. LTDA.
Socio

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

l) María del Carmen Bahamonde
Socio

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

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

o) Ricardo Herrera Miranda
Representante GRUPOVISION GYHOLDING S.A.
Socio

p) 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 Duchas
Natalia Guidotti Duchas
Secretaria AD-HOC

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en (2) fojas útiles.

Manta, a 30 MAR. 2017

Diego Chamorro Pepinosa
Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



PAGINA EN BLANCO

00109139

Manta, 7 de mayo de 2015

Señor
Pablo Leonardo Rodríguez Banda
Presente.-

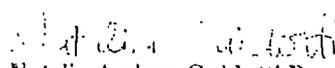
De mi consideración:

Cúmplame informarle que mediante decisión de la de Socios de la Asociación o Cuentas en Participación MANTA BUSINESS CENTER, tuvieron el acierto de nombrarlo GERENTE GENERAL, funciones que las desempeñara por el lapso de DOS años contados desde 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 MANTA, Quito.

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

Muy Atentamente,


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

Manta, 7 de mayo de 2015

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


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

Factura: 001-002-000003739



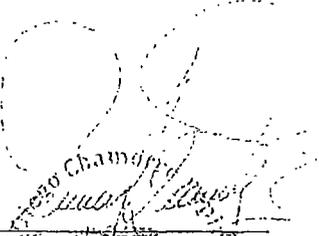
20151308005D01927

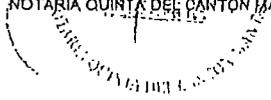
DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMAS N° 20151308005D01927

Ante mí, NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA de la NOTARÍA QUINTA , comparece(n) PABLO LEONARDO RODRIGUEZ BANDA CASADO(A), mayor de edad, domiciliado(a) en QUITO, portador(a) de CÉDULA 1707207971, POR SUS PROPIOS DERECHOS en calidad de COMPARECIENTE, quien(es) declara(n) que la(s) firma(s) constante(s) en el documento que antecede , es(son) suya(s), la(s) misma(s) que 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



00109140

REPUBLICA DEL ECUADOR



CINCO FOLIOS
RODRIGUEZ BANDA
PABLO LEONARDO
RODRIGUEZ BANDA
CANTON MANTA
CANTON MANTA
CANTON MANTA

1707207971

EMPLEADO PUBLICO
CANTON MANTA
CANTON MANTA
CANTON MANTA



047

047-0009

1707207971

RODRIGUEZ BANDA PABLO LEONARDO

RODRIGUEZ BANDA PABLO LEONARDO
CANTON MANTA

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

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

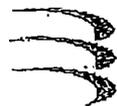
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es compulsada de la copia certificada que me
fue presentada y devuelta al interesado
en 02 fojas utiles
Manta, a 30 MAR 2017



Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

PAGINA EN BLANCO

00109141



MANTA BUSINESS
CENTER

REGLAMENTO INTERNO EDIFICIO

"MANTA BUSINESS CENTER"



CAPITULO I

DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

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

Art. 2.- El Edificio "Manta Business Center" se compone de bienes exclusivos y bienes comunes. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario, como lo son los locales comerciales, las oficinas, los estacionamientos y las bodegas; y, son bienes comunes todos los demás que se 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 copropietarios y una plaza para personas con capacidades especiales, área de estacionamiento para vehículos menores, cuarenta y nueve (49) bodegas, más un cuarto de bombas con cisterna y las respectivas áreas de circulación comunal, tanto vehicular como peatonalmente.
- **SUBSUELO N°2:** Ubicado en el Nivel -6,12 m. del Edificio, sobre él se han planificado cuarenta y cinco (45) plazas de Estacionamientos para copropietarios más una plaza para personas de capacidades especiales, área de estacionamiento para vehículos menores, cuarenta y dos

Página # 165

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



NOBIA Y NUBIS (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 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 alres 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 alres 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 alres 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 alres 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 alres 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 alres acondicionados, voz y datos.



00109142

0004629

MANTA BUSINESS
CENTER

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

Página # 167

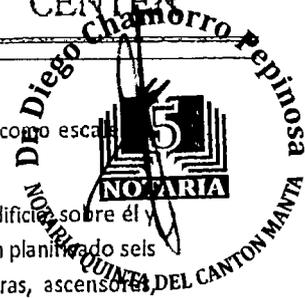
ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER
MANTA-MANABI-ECUADOR

PAGINA EN BLANCO

00109143



MANTA BUSINESS
CENTER



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

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

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

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

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

Página # 168

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



CREAT (100)



MANTA BUSINESS
CENTER

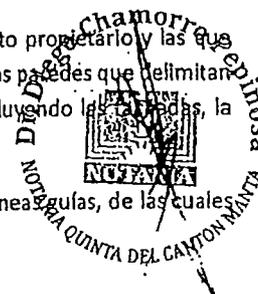
CAPITULO III

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 guía, de las cuales exactamente la mitad corresponderá a cada uno de los propietarios.



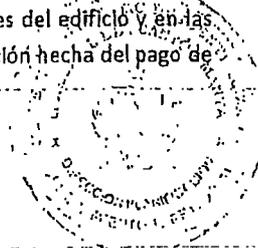
Art. 8.- MANTENIMIENTO.- A cada propietario le corresponderá cubrir por su cuenta los gastos de administración, mantenimiento y reparación de sus bienes exclusivos así como el pago de tasas por servicios y de impuestos que a ellos correspondan.

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



00109144

MANTA BUSINESS

CENTER



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

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

Se exceptúan los gastos de reparación o reemplazo que se originen en los actos de culpa o de algún copropietario o usuario, los cuales 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;

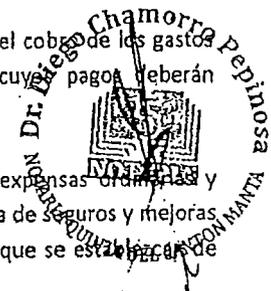


Artículo Uno (101)



MANTA BUSINESS CENTER

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



00109145



MANTA BUSINESS
CENTER

CAPITULO IV

DE LA CUOTA DE DERECHO Y OBLIGACIONES



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

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

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

Página # 172

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



CIENTO DOS (102)



MANTA BUSINESS
CENTER

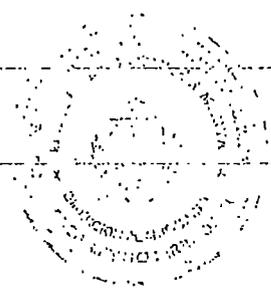
SUBSUELO N° 3
N-9,18 m.

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



Página # 173

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



00109146

0004633

MANTA BUSINESS
CENTER

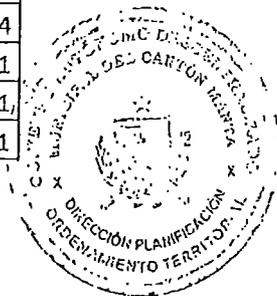
Bodega N°92	0,02
Bodega N°93	0,02
Bodega N°94	0,02
Bodega N°95	0,02
Bodega N°96	0,03
Bodega N°97	0,02
Bodega N° 98	0,02
Bodega N° 99	0,02
Bodega N° 100	0,02
Bodega N° 101	0,02
Bodega N° 102	0,02
Bodega N° 103	0,04
Bodega N° 104	0,03
Bodega N° 105	0,03
Bodega N° 106	0,03
Bodega N° 107	0,03
Bodega N° 108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

SUBSUELO N° 3
N-9,18 m.

0004637

MANTA BUSINESS
CENTER

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



0004336

00109147

MANTA BUSINESS CENTER



SUBSUELO N°2
N-6,12 M.

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

Página # 176





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

00109148

MANTA BUSINESS CENTER



SUBSUELO N°1
N-3,06m.

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

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
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	



00109149

MANTA BUSINESS

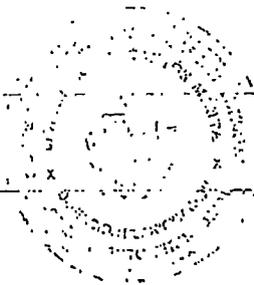
CENTER



NOTARIA

Dr. Diego Chamorro
 Quintana
 QUINTANA DEL CANTON MANTA

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

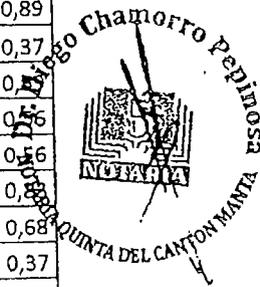


Ciudad Queso. (100,0)



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	



00109150

MANTA BUSINESS
CENTER

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



Página # 182

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

1000 J.B.S. (1006)

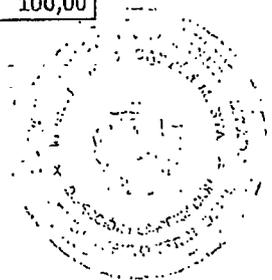
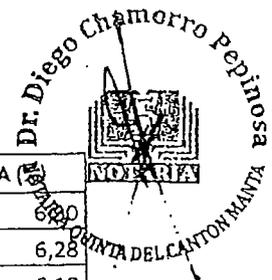


MANTA BUSINESS CENTER

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



00109151



MANTA BUSINESS
CENTER

CAPITULO V

DE LAS PROHIBICIONES

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

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



Ordo Jests (102)



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.



00109152

MANTA BUSINESS
CENTER

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

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

Art. 17.- 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 hiciera 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 concurren a la Asamblea o voten en contra.

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

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

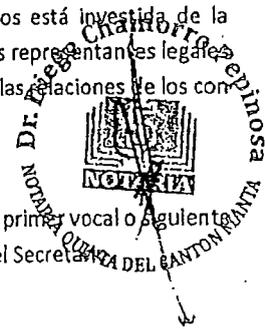
La Asamblea en cualquier caso, será convocada por el Director y cuando éste no lo hiciere por petición del Administrador o de los cinco o más copropietarios dentro de los ocho días posteriores de solicitarla, la convocarla a asamblea lo harán cualquiera de éstos en forma directa y se hará constar expresamente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

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

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

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

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



00109153

MANTA BUSINESS
CENTER

córrispondientes, 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 de los derechos, en forma personal, o por medio de representantes. La representación se otorgará mediante acta notariada o por medio de una carta cursada al Director, los que se adjuntará al acta de la respectiva sesión.

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

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

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

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

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

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



PAGINA EN BLANCO

00109154

MANTA BUSINESS
CENTER

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



Acto Nuevo. (109)



MANTA BUSINESS CENTER

CAPITULO VIII

DEL DIRECTORIO, DEL ADMINISTRADOR Y DEL SECRETARIO

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

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

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

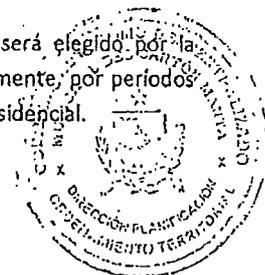
En caso de falta o impedimento temporal o definitivo del Director, actuará el primer vocal o siguientes en orden de designación. Cuando faltare un vocal principal o los dos a su vez, serán convocados los respectivos suplentes.

Art. 33.- Son atribuciones del Director:

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

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

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



Custo Dca (110)

00109155

MANTA BUSINESS
CENTER

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

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





- 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.



00109156

0004655

MANTA BUSINESS CENTER

CAPITULO IX
DISPOSICIONES GENERALES



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

[Handwritten scribble]

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

Manta, a...

30 MAR 2017

[Signature]
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...⁽²³⁾ fojas útiles

Manta, a...

04 DIC 2018



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



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

00109157

**ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA Y UNIVERSAL
DE SOCIOS DE LA COMPAÑÍA DVL CONSULTORES CÍA. LTDA.**

REUNIDA EL 15 DE FEBRERO DE 2018

En la ciudad de Quito, a los quince días del mes de febrero del año dos mil dieciocho, siendo las 10H00, se reúne la Junta General Extraordinaria y Universal de Socios de la Compañía **DVL CONSULTORES CÍA. LTDA.**, en el local en donde funcionan sus oficinas, situado en la Gral. Veintimilla y Leónidas Plaza, presidida por el señor Mauricio Vásquez Espinoza, quien actúa como Presidente, hace las veces de Secretario en esta sesión el señor Edison López Viteri en calidad de Gerente General de la compañía. En este estado por Secretaría se elabora la lista de los asistentes con derecho a voto de acuerdo al Libro de Socios y Participaciones de la compañía, procediendo a constatar que se encuentre la totalidad del Capital Suscrito y Pagado de la Compañía, de acuerdo con la siguiente distribución:

SOCIOS	CAPITAL SUSCRITO	CAPITAL PAGADO NUMERARIO	PARTICIPACIONES
LOPEZ VITERI JOSE EDISON	USD\$200.00	USD\$200.00	200
VASQUEZ ESPINOZA JOSE MAURICIO	USD\$200.00	USD\$200.00	200
TOTAL	USD\$400.00	USD\$400.00	400

El Secretario procede a constatar que se encuentra presente la totalidad del Capital Social, Suscrito y Pagado de la Compañía, representado en cuatrocientas participaciones iguales, acumulativas e indivisibles, distribuidas de acuerdo como se detalla en el Libro de Socios y Participaciones de la Compañía.

El Presidente, una vez que ha constatado que existe el quórum legal y estatutario necesario, declara abierta la presente Junta General Extraordinaria y Universal, de conformidad con lo preceptuado por la Ley de Compañías, procediendo a tratarse el punto único del Orden del Día:

PUNTO UNO: PUNTO UNICO.- Conocer y resolver la compraventa de la Oficina B del Octavo piso alto, estacionamiento ciento siete (107) y bodegas sesenta y uno (61) de la Torre 2 del Edificio MANTA BUSINESS CENTER ubicado en la ciudad de Manta.

PUNTO UNICO.- Analizadas las propuestas de los socios concurrentes a esta cesión, y, luego de varias deliberaciones del caso, esta Junta decide por unanimidad realizar la compraventa de la Oficina B del Octavo piso alto, estacionamiento ciento siete (107) y bodegas sesenta y uno (61) de la Torre 2 del Edificio MANTA BUSINESS CENTER

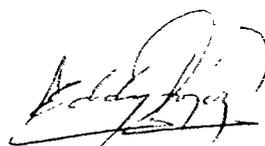
ubicado en la ciudad de Manta y autorizan al Gerente General de la compañía señor JOSE EDISON LOPEZ VITERI para que suscriba la escritura de compraventa definitiva.

No teniendo otro punto que tratar la Junta General Extraordinaria y Universal, entra en receso para dar lectura a la presente acta, cuyas resoluciones han sido aprobadas por unanimidad. Terminada la lectura de la presente acta, se levanta la Junta General Extraordinaria y Universal, siendo aproximadamente las 10h50.

Para constancia de lo tratado y aprobado estampan sus firmas, las mismas que utilizan en todos sus actos públicos y privados.

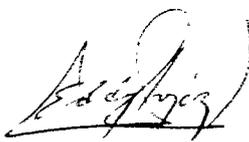


MAURICIO VASQUEZ ESPINOZA
Presidente de la Junta - Socio



JOSE EDISON LOPEZ VITERI
Secretario de la Junta - Socio

CERTIFICO QUE LA PRESENTE ACTA FUE LEIDA Y FIRMADA POR LOS ASISTENTES



JOSE EDISON LOPEZ VITERI
Secretario de la Junta - Socio

75197
00109158

Quito, 29 de Octubre del 2015

Señor
JOSÉ EDISON LÓPEZ VITERI
Presente.-

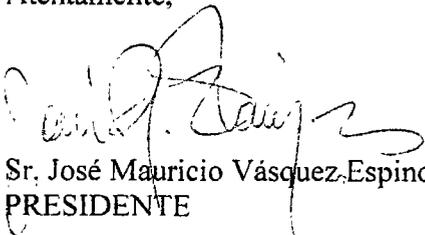
De mi consideración:

Por medio de la presente, me es grato comunicarle que la Junta General Extraordinaria y Universal de Socios de la Compañía "**DVL CONSULTORES CIA. LTDA.**" en sesión del día de hoy, 29 de Octubre del 2015, procedió a designar a usted como **GERENTE GENERAL** de la Compañía, por el período de cuatro años.

La representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía la ejerce el GERENTE GENERAL.

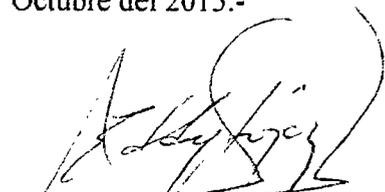
La compañía **DVL CONSULTORES CIA. LTDA.** se constituyó mediante escritura pública otorgada el 06 de Septiembre del 2011, ante el Notario Tercero de Distrito Metropolitano de Quito, Dr. Roberto Salgado Salgado, e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Quito, el 23 de Septiembre del 2011.

Atentamente,



Sr. José Mauricio Vásquez Espinoza
PRESIDENTE

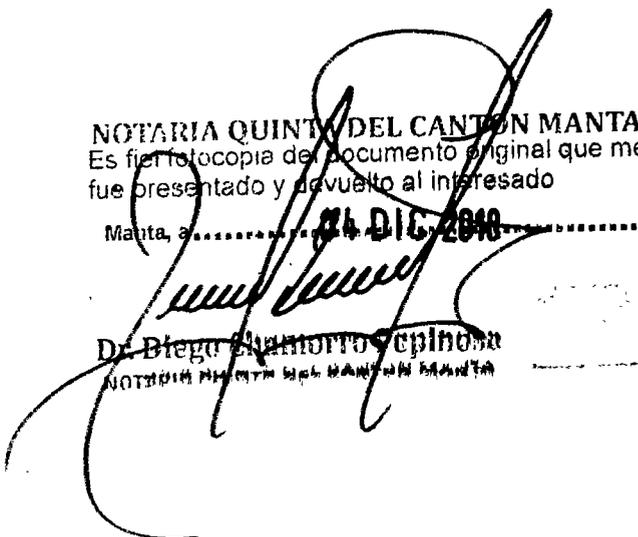
ACEPTO EL CARGO DE GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑÍA.- Quito, 29 de Octubre del 2015.-



Sr. José Edison López Viteri
Nacionalidad: Ecuatoriano
C.C. 170952684-0
GERENTE GENERAL

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

Manta, a 29 DIC 2015



Dr. Diego Chamorro Espinoza
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

TRÁMITE NÚMERO: 75197



**REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO
RAZÓN DE INSCRIPCIÓN**

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO.

NÚMERO DE REPERTORIO:	52032
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	12/11/2015
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	17294
REGISTROSS:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	DVL CONSULTORES CIA. LTDA.
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR	LOPEZ VITERI JOSE EDISON
IDENTIFICACIÓN	1709526840
CARGO:	GERENTE GENERAL
PERIODO(Años):	4

2. DATOS ADICIONALES:

CONST: RM# 3213 DEL: 23/09/2011 NOT: 3 DEL: 06/09/2011.- MJPH

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

FECHA DE EMISIÓN: QUITO, A 12 DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DE 2015

**DR. JOSE ANIBAL PADILLA SAMANIEGO - (DELEGADO POR RESOLUCIÓN N° 002-RMQ-2015)
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO**

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. 6 DE DICIEMBRE N56-78 Y GOSPAR DE VILLAROEEL

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

Manta, a 04 DIC 2015

Dr. Diego Chamorro Popinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA



**REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES**

SRI
...le hace bien al país!

00109159

NÚMERO RUC: 1792336821001
RAZÓN SOCIAL: DVL CONSULTORES CIA. LTDA.

NOMBRE COMERCIAL:
REPRESENTANTE LEGAL: LOPEZ VITERI JOSE EDISON
CONTADOR: ESPINOZA LOPEZ PATRICIO JAVIER
CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS
CALIFICACIÓN ARTESANAL: S/N

OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD: SI
NÚMERO: S/N

FEC. NACIMIENTO:
FEC. INSCRIPCIÓN: 10/10/2011
FEC. SUSPENSIÓN DEFINITIVA:

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



ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL

CONSULTORIA CONTABLE, FINANCIERA Y AUDITORIA.

DOMICILIO TRIBUTARIO

provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: SAN JUAN Barrio: LA MARISCAL Calle: VEINTIMILLA Numero: E9-29 Interseccion: LEONIDAS PLAZA Edificio: UZIEL BUSINESS CENTER Referencia ubicacion: A DOS CUADRAS DE LA UNIVERSIDAD CATOLICA Telefono Trabajo: 022906819 Telefono Trabajo: 023808960 Celular: 0987386134

DOMICILIO ESPECIAL

SN

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

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

Son derechos de los contribuyentes: Derechos de trato y confidencialidad, Derechos de asistencia o colaboración, Derechos económicos, Derechos de Información, Derechos procedimentales; para mayor información consulte en www.sri.gob.ec. Las personas naturales cuyo capital, ingresos anuales o costos y gastos anuales sean superiores a los límites establecidos en el Reglamento para la aplicación de la ley de régimen tributario interno están obligados a llevar contabilidad, convirtiéndose en agentes de retención, no podrán acogerse al Régimen Simplificado (RISE) y sus declaraciones de IVA deberán ser presentadas de manera mensual. euerde que sus declaraciones de IVA podrán presentarse de manera semestral siempre y cuando no se encuentre obligado a llevar contabilidad, transfiera bienes o este servicios únicamente con tarifa 0% de IVA y/o sus ventas con tarifa diferente de 0% sean objeto de retención del 100% de IVA.

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS	1	ABIERTOS	1
JURISDICCIÓN	\ ZONA 9\ PICHINCHA	CERRADOS	0

NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado
Manta, a 4 DIC 2018

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA



Código: RIMRUC2018000183627

Fecha: 25/01/2018 12:11:18 PM



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NÚMERO RUC:
RAZÓN SOCIAL:

1792336821001
DVL CONSULTORES CIA. LTDA.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

No. ESTABLECIMIENTO: 001	Estado: ABIERTO - MATRIZ	FEC. INICIO ACT.: 23/09/2011
NOMBRE COMERCIAL:	FEC. CIERRE:	FEC. REINICIO:
ACTIVIDAD ECONÓMICA: CONSULTORIA CONTABLE, FINANCIERA Y AUDITORIA. SUPERVISION, FISCALIZACION Y EVALUACION DE PROYECTOS ACTIVIDADES DE LLEVAR Y ACTUALIZAR CONTABILIDAD. ACTIVIDADES DE DICTAR SEMINARIOS DE CAPACITACION CONTABLE, FINANCIERA Y AUDITORIA.		
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO: Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: SAN JUAN Barrio: LA MARISCAL Calle: VEINTIMILLA Numero: E9-29 Interseccion: LEONIDAS PLAZA Referencia: A DOS CUADRAS DE LA UNIVERSIDAD CATOLICA Edificio: UZIEL BUSINESS CENTER Telefono Trabajo: 022906819 Telefono Trabajo: 023808960 Celular: 0987386134		



Código: RIMRUC2018000183627
Fecha: 25/01/2018 12:11:18 PM



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

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

00109160



Ficha Registral-Bien Inmueble
59723

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-18027946, certifico hasta el día de hoy 03/12/2018 8:56:20, la Ficha Registral Número 59723.

INFORMACION REGISTRAL

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

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

Superficie del Bien: 1,841.88 METROS CUADRADOS

Información Municipal:

Dirección del Bien: EDIFICIO "MANTA BUSINESS CENTER"

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con el ESTACIONAMIENTO No. 107 del EDIFICIO "MANTA BUSINESS CENTER".- Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Lindera con la planta de subsuelo No. 1 y estacionamiento No. 62. POR ABAJO: Lindera con la planta de Subsuelo No. 3 y estacionamiento No. 156. POR EL NORTE: Lindera con estacionamiento No. 106 en 3.00m POR EL SUR: Lindera con área de circulación vehicular en 2.70m. POR EL ESTE: Lindera con estacionamiento N. 105 en 3.60 mas 0,30 y mas 1,20m. POR EL OESTE: Lindera con estacionamiento No. 109 en 4,80m. AREA: 14,04M2. EL ESTACIONAMIENTO No. 107, tiene un ÁREA NETA (m2): 14,04. ALÍCUOTA (%): 0,0011. ÁREA DE TERRENO (m2): 2.03 ÁREA COMÚN (m2) 8,65. ÁREA BRUTA (m2).22.69. -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
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3674 12/dic/2016	85.168	85.362

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

registro de : **COMPRA VENTA**

[1 / 4] **COMPRA VENTA**

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

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

NOTARIA
Dr. Diego Chamorro Peñafiel
Dr. G. G. B. Moteira Melidroza

03 DIC 2018 HORA: ---



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

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

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

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[2 / 4] PROPIEDADES HORIZONTALES

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

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

Registro de : PLANOS

[3 / 4] PLANOS

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

a.- Observaciones:

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

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

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

Empresa Pública Municipal
 Registro de la Propiedad de Manta
 Fecha: 03 DIC 2018 HORA: ---

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



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

Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 4] COMPRA VENTA

Inscrito el : lunes, 12 de diciembre de 2016

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las : 8:56:20 del lunes, 03 de diciembre de 2018

A petición de: DVL CONSULTORES CIA LTDA

Elaborado por : MARIA ASUNCIÓN CEDEÑO CHAVEZ

1306998822

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Firma del Registrador



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

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

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Fecha: 03 DIC 2018 HORA: _____

AGUA FRIA BLANCO



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

00109162



Ficha Registral-Bien Inmueble
59735

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

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-18027946, certifico hasta el día de hoy 03/12/2018 9:06:07, la Ficha Registral Número 59735.

INFORMACION REGISTRAL

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

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

Superficie del Bien: 14,08 m2.

Información Municipal:

Dirección del Bien: DEL EDIFICIO "MANTA BUSINESS CENTER

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con la BODEGA N° 61: DEL EDIFICIO "MANTA BUSINESS CENTER.-
Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Lindera con la planta de subsuelo
N° 1 y Bodega N° 23. POR ABAJO: Lindera con la planta de subsuelo N. 3 y bodega N. 98. POR EL
NORTE: Lindera con pasillo de distribución en 2.00m. POR EL SUR: Lindera con bodega N. 53 en 2.00m.
POR EL ESTE: Lindera con Bodega N° 60 en 1.55 m. POR EL OESTE: Lindera con Bodega N° 62 en 1.55
m.área 3,10 m2. ÁREA NETA (M2): 3,10 m2. ALÍCUOTA (%): 0,0002. ÁREA DE TERRENO (M2):
0,37. ÁREA COMÚN (M2) 1,57. ÁREA BRUTA (M2): 4,67.

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



RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3590 19/dic/2012	68.501	68.517
PROPIEDADES HORIZONTALES	DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL	4 29/feb/2016	181	294
PLANOS	PROTOCOLIZACION PLANOS	8 29/feb/2016	105	115
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3674 12/dic/2016	85.168	85.362

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[1 / 4] **COMPRA VENTA**

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

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

03 DIC 2016 HORA: 9:06



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

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2443	13/sep/2012	46.023	46 033

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[2 / 4] PROPIEDADES HORIZONTALES

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

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

Registro de : PLANOS

[3 / 4] PLANOS

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

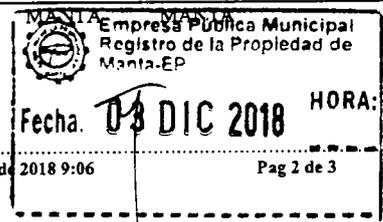
a.- Observaciones:

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

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

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

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





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

Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 4] COMPRA VENTA

Inscrito el : lunes, 12 de diciembre de 2016

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las : 9:06:07 del lunes, 03 de diciembre de 2018

A petición de: DVL CONSULTORES CIA LTDA

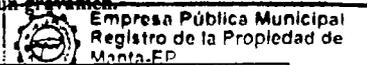
Elaborado por : MARIA ASUNCIÓN CEDEÑO CHAVEZ

1306998822

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Firma del Registrador

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



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

HORA:

Fecha: 03 DIC 2018

AGUA EN BLANCO



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



00109164

Ficha Registral-Bien Inmueble

59731



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

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-18027946, certifico hasta el día de hoy 03/12/2018 8:54:12, la Ficha Registral Número 59731.

INFORMACION REGISTRAL

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

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

Superficie del Bien: 14,08 m2.

Información Municipal:

Dirección del Bien: Del Edificio Manta Business Center ubicado en esta ciudad de Manta

LINDEROS REGISTRALES:

OFICINA B (T2) Planta Octavo Piso Alto Del Edificio Manta Business Center en esta Ciudad de Manta. Circunscrito dentro de los siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA; Lindera con la Planta Piso numero Nueve (9) del Edificio y Oficina B(T2). POR ABAJO; Lindera con Planta Piso N° Siete (7) del Edificio y Oficina B (T2). POR EL NORTE; Lindera con vacío hacia área comunal de circulación en 9.03m. POR EL SUR: lindera con área comunal de circulación y oficina C (T2) partiendo del Oeste hacia el Este en 3.23 m desde este punto hacia el Norte en 0.08 m y desde este punto al Este en 5.80m. POR EL ESTE: lindera con vacío hacia calle 23 en 6.73m POR EL OESTE. lindera con oficina A (T2) en 6.80m. con una AREA 60,95m2. área neta 60,95m2 alicuotas 0,0048% área de terreno 8,83m2. área común 37,73m2 área Bruta 98,68m2.

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

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3590	19/dic/2012	68.501	68.517
PROPIEDADES HORIZONTALES	DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL	4	29/feb/2016	181	294
PLANOS	PROTOCOLIZACION PLANOS	8	29/feb/2016	105	115
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3674	12/dic/2016	85.168	85.362

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 4] COMPRA VENTA

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

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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



COMPRADOR 80000000055439 MANTA BUSINESS CENTER ASOCIACION NO DEFINIDO MANTA
 EN CUENTAS DE PARTICIPACION
 VENDEDOR 10007201 CUESTA ORDOÑEZ VICENTE ALEJANDRO CASADO(A) MANTA
 VENDEDOR 100092719 TORAL VEGA MARTA EDUVIGIS CASADO(A) MANTA

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

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

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[2 / 4] PROPIEDADES HORIZONTALES

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

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

Registro de : PLANOS

[3 / 4] PLANOS

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

a.- Observaciones:

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

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

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

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL
 Registro de la Propiedad de
 fecha. 03 DIC 2018 HORA: -----



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

00109165



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

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

Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 4] COMPRA VENTA

Inscrito el : lunes, 12 de diciembre de 2016

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

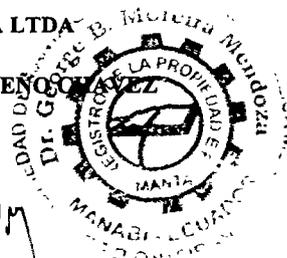
Los movimientos Registrales que constan en esta Ficha son los únicos que se refieren al predio que se certifica.

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

Emitted a las : 8:54:12 del lunes, 03 de diciembre de 2018

A petición de: DVL CONSULTORES CIA LTDA

Elaborado por : MARIA ASUNCIÓN CEDENO
1306998822



Validez del Certificado 30 días. Excepto que se diera un traslado de esta Empresa Pública Municipal a otra que emitiese un nuevo Registro de la Propiedad de Manta-EP

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador

El interesado debe comparecer a cualquier hora en el Documento al Registrador de la Propiedad.
Fecha: 03 DIC 2018 HORA: -----

MANTA, 30 DE NOVIEMBRE DE 2018.

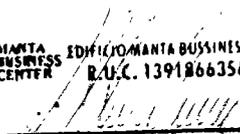
CERTIFICADO DE EXPENSAS

Por medio de la presente CERTIFICAMOS que la compañía DVL CONSULTORES CIA LTDA con RUC 1792336821001, **NO ADEUDAN** valores correspondientes a alícuotas al Edificio Manta Business Center referentes a la oficina B octavo piso alto, Bodegas N° 61 Estacionamiento N° 107.

Particular que informo para los fines pertinentes.

Atentamente,

 EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER
R.U.C. 1391866356001


Arq. Alexis Díaz
FIRMA AUTORIZADA
ADMINISTRADOR MBC.

00109166

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



No. Certificación: 153755

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS
CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Electrónico: 60833

Nº 0153

Fecha: 23 de agosto de 2018

El suscrito Director de Avalúos, Catastros y Registros Certifica: Que por el presente se avalúa el predio en vigencia, en el archivo existente se constató que:

El Predio de la Clave: 1-07-13-07-139

Ubicado en: EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SUBSUELO N.º 6, 12M. ESTACIONAMIENTO N.º 107



Área total del predio según escritura:

Área Neta:	14,04	M2
Área Comunal:	8,6500	M2
Área Terreno:	2,0300	M2

Perteneciente a:

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

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	859,42
CONSTRUCCIÓN:	3997,70
	<u>4857,12</u>

Son: CUATRO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SIETE DÓLARES CON DOCE CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento, otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo 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)

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



No. Certificación: 54089

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS
CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 60835

Nº 0156

Fecha: 23 de agosto de 2018

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

El Predio de la Clave: 1-07-13-07-166

Ubicado en: EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SUBSUELO N°2 N-6, 12M. BODEGA N°61

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	3,10	M2
Área Comunal:	1,5700	M2
Área Terreno:	0,3700	M2

Perteneciente a:

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

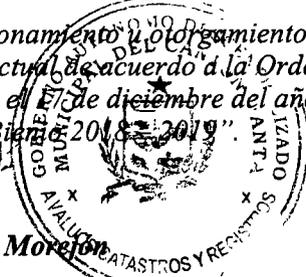
CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	156,64
CONSTRUCCIÓN:	948,90
	1105,54

Son: UN MIL CIENTO CINCO DOLARES 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 Bim 2018-2019".

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



00109167

Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal
DEL CANTÓN MANTA



No. Certificación: 33940

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS
Y REGISTROS
CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Electrónico: 60834

Nº

Fecha: 23 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:

El Predio de la Clave: 1-07-13-07-358

Ubicado en: EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER OTAVO
+26,68M.OFICINA B(T2)



Área total del predio según escritura:

Área Neta:	60,95	M2
Área Comunal:	37,7300	M2
Área Terreno:	8,8300	M2

Perteneciente a:

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

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	3738,27
CONSTRUCCIÓN:	61269,10
	<u>65007,37</u>

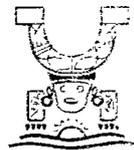
Son: SESENTA Y CINCO MIL SIETE DOLARES CON TREINTA Y SIETE CENTAVOS

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

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



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0124383



LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

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

PALLARES GANDARA FELIPE Y ROSLER KANSHEPOLSKY ABRAHAM GUEDALE

Por consiguiente se establece que no es adeudado de esta Municipalidad

Manta, _____24_____de_____OCTUBRE_____de 20_____2018

PARA LA CLAVE CATRASTAL:

- ✓ 1071307358 EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER OCTAVO PISO ALTO N+26,68M.OFICINA B(T2)
- ✓ 1071307139 EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SUBSUELO N°2 N-6,12M.ESTACIONAMIENTO N°107
- 1071307166 EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SUBSUELO N°2 N-6,12M.BODEGA N°61

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



00109168

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0095353

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANA en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION perteneciente a PALLARES GANDARA FELIPE / ROSLER KANSHEPOLSKY ABRAHAM GUEDALE ubicada EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER OCTAVO PISO ALTO N+26.68M OFICINA B (T2), SUBSUELO con Nº 2-N-6-6.12M, BODEGA Nº61, SUBSUELO Nº2 N-6.12MESTACIONAMIENTO Nº107 asciende a la cantidad de AVALUO COMERCIAL PRESENTE \$83377.50 OCHENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS SESENTA Y SIETE DOLARES 50/100.

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

Elaborado: Jose Zambrano

Manta, 24 DE OCTUBRE DEL 2018

Director Financiero Municipal



No. 95100



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta

COMPROBANTE DE PAGO

24/10/2018 14:09:15

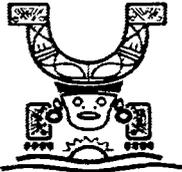
OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRAVENTA DE SOLAR EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER OCTAVO PISO ALTO N+26,68M OFICINA B (T2), SUBSUELO N° 2-N-6-6 12M, BODEGA N°61, SUBSUELO N°2 N-6 12MESTACIONAMIENTO N°107 CUANTIA \$83377,50 ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-07-13-07-358	8,83	65007,37	381703	95100

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1704892114	PALLARES GANDARA FELIPE	EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER OCTAVO PISO ALTO N +26,68M OFICINA B(T2)	Impuesto principal	833,78
			Junta de Beneficencia de Guayaquil	250,13
3529004	ROSLER KANSHEPOLSKY ABRAHAM GUEDALE	EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER OCTAVO PISO ALTO N +26,68M OFICINA B(T2)	TOTAL A PAGAR	1083,91
			VALOR PAGADO	1083,91
			SALDO	0,00
ADQUIRIENTE				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN		
1792336821001	DVL CONSULTORES CIA. LTDA	S/N		

EMISION: 24/10/2018 14:09:13 DELIA ESTEFANÍA MACÍAS SANTOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO
REGISTRARIA
MANTAS



Este documento será firmado electrónicamente
Código de Verificación (CSV)

T1880071493
Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web www.manta.gob.ec opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR





COMPROBANTE DE PAGO

24/10/2018 14 09 26

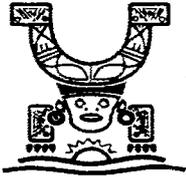
OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRAVENTA DE SOLAR Y CONTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-07-13-07-358	8,83	65007,37	381704	95101

VENDEDOR			UTILIDADES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1704892114	PALLARES GANDARA FELIPE	EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER OCTAVO PISO ALTO-N +26.68M.OFICINA B(T2)	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
			Impuesto Pncipal Compra-Venta	336,69
			TOTAL A PAGAR	337,69
3529004	ROSLER KANSHEPOLSKY ABRAHAM GUEDALE	EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER OCTAVO PISO ALTO N +26.68M OFICINA B(T2)	VALOR PAGADO	337,69
			SALDO	0,00
ADQUIRIENTE				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN		
1792336821001	DVL CONSULTORES CIA LTDA	S/N		

EMISION: 24/10/2018 14:09:27 DELIA ESTEFANÍA MACÍAS SANTOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO

 TESORERIA
 GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA


Este documento es firmado electrónicamente
Código de Verificación (CSV)

T1285073358
Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web www.manta.gob.ec opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR.



AGUIA BLANCA

00109171



Factura: 001-004-000002885

20181308005P05016

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20181308005P05016						
ACTO O CONTRATO: COMPRVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	3 DE DICIEMBRE DEL 2018, (17:37)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	ROMERO LOPEZ MONICA ELVIRA	REPRESENTAN DO A	CÉDULA	1708347339	ECUATORIA NA	VENDEDOR(A)	ABRAHAM GUEDALE ROSLE KANSHEPOLSKY
Natural	ROMERO LOPEZ MONICA ELVIRA	REPRESENTAN DO A	CÉDULA	1708347339	ECUATORIA NA	VENDEDOR(A)	FELIPE PALLARES GANDARA
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Jurídica	DVL CONSULTORES CIA LTDA.	REPRESENTAD O POR	RUC	17923368210 01	ECUATORIA NA	COMPRADOR (A)	JOSE EDISON LOPEZ VITERI
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:	83377.00						



PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)	
ESCRITURA N°:	20181308005P05016
FECHA DE OTORGAMIENTO:	3 DE DICIEMBRE DEL 2018, (17:37)
OTORGA:	NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA
OBSERVACION:	

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA



Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta SEGUNDA COPIA CERTIFICADA de la Escritura Pública de **COMPRAVENTA** que otorga **PALLARES GANDARA FELIPE Y ROSLER KANSHEPOLSKY ABRAHAM GUEDALE** a favor de **LA COMPAÑÍA DVL CONSULTORES CIA. LTDA.**- Firmada y sellada en Manta, a los cuatro (04), días del mes de diciembre del dos mil dieciocho.-


Dr. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTA DEL CANTON MANTA
NOTARIA

00109172

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registromanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2018

Número de Inscripción:

4022

Número de Repertorio:

8202

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 Once de Diciembre de Dos Mil Dieciocho queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 4022 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1792336821001	DVL CONSULTORES CIA LTDA	COMPRADOR
3529004	ROSLER KANSHEPOLSKY ABRAHAM GUEDALE	VENDEDOR
1704892114	PALLARES GANDARA FELIPE	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
OFICINA	1071307358	59731	COMPRAVENTA
BODEGA	1071307166	59735	COMPRAVENTA
ESTACIONAMIENTO	1071307139	59723	COMPRAVENTA

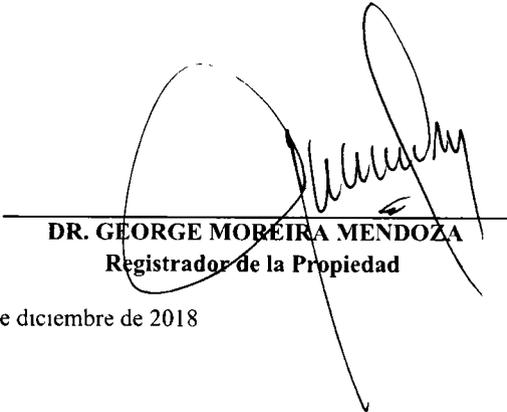
Observaciones:

Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 11-dic./2018

Usuario: marcelo_zamora1


DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, miércoles, 12 de diciembre de 2018