

0000100462

**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: 3787

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 9426

Periodo: 2017

Fecha de Repertorio: jueves, 30 de noviembre de 2017

1.- Fecha de Inscripción: jueves, 30 de noviembre de 2017 11:13

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

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
<b>COMPRADOR</b>					
Natural	1306970599	BASURTO ZAMBRANO MARIA SESIBEL	SOLTERO(A)	MANABI	MANTA
<b>VENDEDOR</b>					
Natural	1704892114	PALLARES GANDARA FELIPE	CASADO(A)	MANABI	MANTA
Natural	3529004	ROSLER KANSHEPOLSKY ABRAHAM GUEDALE	CASADO(A)	MANABI	MANTA

3.- Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA  
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEPTIMA  
 Nombre del Cantón: MANTA  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 20 de octubre de 2017  
 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
1071307141	28/10/2016 11:44:36	59726		ESTACIONAMIE	Urbano NTO

Linderos Registrales:

3.2.43- ESTACIONAMIENTO No. 109 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. 64. POR ABAJO: Lindera con la planta de Subsuelo No. 3 y estacionamiento No. 158. POR EL NORTE: Lindera con estacionamiento No. 108 en 3.00m POR EL SUR: Lindera con área de circulación vehicular en 2.70m. POR EL ESTE: Lindera con estacionamiento N.- 107 en 4.80m POR EL OESTE: Lindera con estacionamiento No. 111 en 3,80m. más 0.30 y más 1.00m AREA: 14,04M2. EL ESTACIONAMIENTO No. 109, tiene un ÁREA NETA (m2): 14,04. ALÍCUOTA (%): 0,0011. ÁREA DE TERRENO (m2): 2,03 ÁREA COMÚN (m2):8,65m2 ÁREA BRUTA (m2).22.69

Dirección del Bien: EDIFICIO "MANTA BUSINESS CENTER"

Solvencia: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1071307167	28/10/2016 14:42:04	59736		BODEGA	Urbano

Linderos Registrales:

BODEGA N° 62: DEL EDIFICIO "MANTA BUSINESS CENTER.- Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Lindera con la planta de subsuelo N°1 y Bodega N° 24. POR ABAJO: Lindera con la planta de subsuelo N. 3 y bodega N. 97. POR EL NORTE: Lindera con pasillo de distribución en 2.00m. POR EL SUR: Lindera con bodega N. 52 en 2.00m. POR EL ESTE: Lindera con Bodega N°61 en 1.55 m. POR EL OESTE: Lindera con Bodega N°63 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: EDIFICIO "MANTA BUSINESS CENTER"

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

5.- Observaciones:

Impreso por: yoyi\_cevallos

Sigue

miércoles, 6 de diciembre de 2017

Pag 1 de 2

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 3787

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 9426

Periodo: 2017

Fecha de Repertorio: jueves, 30 de noviembre de 2017

---

Compraventa de Estacionamiento No. 109 y bodega No. 62 del Edificio Manta Business Center

Lo Certifico:



---

**DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA**  
Registrador de la Propiedad



# NOTARÍA 7

Cantón Manta Dr. Diego Chamorro Pepinosa (E)

0000100463

2017	13	08	07	P01277
------	----	----	----	--------

**COMPRAVENTA  
QUE OTORGA**  
**MONICA ELVIRA ROMERO LOPEZ REPRESENTANDO A  
FELIPE PALLARES GANDARA Y ABRAHAM  
GUEDALE ROSLER KANSHEPOLSKY EN CALIDAD DE  
DELEGADA ESPECIAL.**

**FAVOR DE  
AB. MARIA SESIBEL BASURTO ZAMBRANO**

**CUANTÍA: USD. \$ 9.700,80**

**(DI 2 COPIAS)**

**A.M.**

En la ciudad de San Pablo de Manta, provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy veinte (20) de octubre del dos mil diecisiete, ante mí, DOCTOR DIEGO CHAMORRO PEPINOSA, NOTARIO PÚBLICO SÉPTIMO ENCARGADO DEL CANTON MANTA, comparece por una parte: **UNO.-** La señora **MONICA ELVIRA ROMERO LOPEZ**, de estado civil viuda, portadora de la cédula de ciudadanía número uno siete cero ocho tres cuatro siete tres tres guión nueve (170834733-9), por sus propios <sup>los</sup> derechos que representa de los señores **FELIPE PALLARES GANDARA Y ABRAHAM GUEDALE ROSLER**

**KANSHEPOLSKY** en calidad de Delegada Especial, para efectos de notificación la señora señala su teléfono: 0984756465, correo electrónico: monacarvallo@hotmail.com, dirección Barrio Umifña Edificio El Navegante; y, **DOS.-** La señora **AB. MARIA SESIBEL BASURTO ZAMBRANO**, de estado civil soltera, portadora de la cédula de ciudadanía número uno tres cero seis nueve siete cero cinco nueve guión nueve (130697059-9), por sus propios derechos, para efectos de notificación la señora señala su teléfono: 0939659857, correo electrónico: cebaper@hotmail.com, dirección Manta, Edificio Xoxitl Dep. 611, Sector Murciélago calle M2; bien instruidas por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria.- Las comparecientes declaran ser de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad; legalmente capaces para contratar y obligarse a quienes de conocerlas doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, los cuales mediante su autorización han sido verificados en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del Registro Civil; 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 protocolo de escrituras públicas a su cargo, sírvase incorporar una en la cual conste el contrato de Compraventa, que se otorga al tenor de las siguientes declaraciones y cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Intervienen al otorgamiento y suscripción del presente contrato, por una parte, los señores: **Don FELIPE PALLARES GANDARA** y **Don ABRAHAM GUEDALE ROSLER KANSHEPOLSKY**, debidamente representados por la señora **MONICA**

0000100464

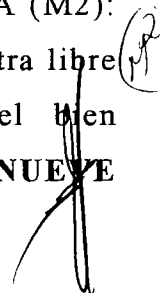
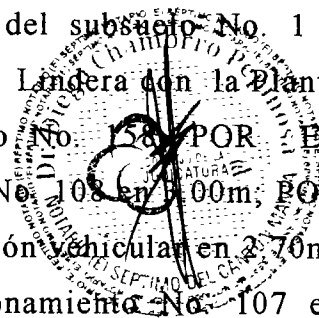
**ELVIRA ROMERO LOPEZ**, quien es delegada del señor **PATRICK BARRERA SWEENEY**, según consta de las copias de los Poderes que se adjuntan como documentos habilitantes, a quienes se les denominarán “**LOS VENEDORES**”, por otra parte, la señora **Abogada MARX SESIBEL BASURTO ZAMBRANO**, por sus propios derechos, a quien en lo posterior denominaremos “**LA COMPRADORA**”. Las comparecientes son mayores de edad, hábiles y capaces de contratar y obligarse, tal como en derecho se requiere para esta clase de actos. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** Declaran los Vendedores que son dueños y propietarios del Estacionamiento No. 109 y de la Bodega No 62 del Edificio “Manta Business Center”, ubicados en la Avenida M Dos y M Tres de la Parroquia y cantón Manta, los mismos que lo adquirieron por compra que le hicieron a la Asociación o cuentas en Participación Manta Business Center, según consta de la Escritura Pública de Compraventa, celebrada en la Notaría Pública Quinta del cantón Manta, el diecisiete de noviembre del año dos mil dieciséis, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el doce de diciembre del año dos mil dieciséis.

**ESTACIONAMIENTO No. 109, DEL EDIFICIO “MANTA BUSINESS CENTER”:** Circunscrito dentro de las siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Lindera con la Planta del subsuelo No. 1 y estacionamiento No. 64; POR ABAJO: Lindera con la Planta del subsuelo No. 3 y estacionamiento No. 158; POR EL NORTE: Lindera con estacionamiento No.

108 en 3.00m; POR EL SUR: Lindera con área de circulación vehicular en 2.70m; POR EL ESTE: Lindera con estacionamiento No. 107 en 4,80m; POR EL OESTE: Lindera con estacionamiento No. 111 en 3,80m. mas 0.30 y más 1.00m. Área: 14,04M2. El Estacionamiento 109, tiene un AREA NETA (m2): 14,04. ALICUOTA (%): 0,0011. AREA DE TERRENO (m2): 2,03. AREA COMUN (m2): 8,65 m2, AREA BRUTA (m2): 22.69. El predio descrito a la presente fecha se encuentra libre de gravamen; y, **BODEGA No. 62: DEL EDIFICIO "MANTA BUSINESS CENTER".-** Circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con la planta de subsuelo No 1 y Bodega No. 24. POR ABAJO: Lindera con la planta de subsuelo No. 3 y bodega No. 97. POR EL NORTE: Lindera con pasillo de distribución en 2,00m. POR EL SUR: lindera con bodega N. 52 en 2,00m. POR EL ESTE: Lindera con Bodega No. 61 en 1.55 m. POR EL OESTE: Lindera con Bodega No. 63 en 1.55 m. Área 3,10 m2. AREA NETA (M2): 3,10 m2. ALICUOTA (%): 0,0002. AREA DE TERRENO (M2): 0,37. AREA COMUN (M2) 1,57. AREA BRUTA (M2): 4,67. La bodega descrita a la presente fecha se encuentra libre de gravamen. **TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos y mediante el presente contrato, los Vendedores a través de su Apoderado, venden, ceden y transfieren a la señora Abogada MARIA SESIBEL BASURTO ZAMBRANO, quien compra, adquiere y acepta para sí: **ESTACIONAMIENTO No. 109, DEL EDIFICIO "MANTA BUSINESS CENTER":**

0000100465

Circunscrito dentro de las siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Lindera con la Planta del subsuelo No. 1 y estacionamiento No. 64; POR ABAJO: Lindera con la Planta del subsuelo No. 3 y estacionamiento No. 158; POR EL NORTE: Lindera con estacionamiento No. 108 en 3,00m; POR EL SUR: Lindera con área de circulación vehicular en 2,70m; POR EL ESTE: Lindera con estacionamiento No. 107 en 4,80m; POR EL OESTE: Lindera con estacionamiento No. 111 en 3,80m. mas 0.30 y más 1.00m. Área: 14,04M2. El Estacionamiento 109, tiene un AREA NETA (m2): 14,04. ALICUOTA (%): 0,0011. AREA DE TERRENO (m2): 2,03. AREA COMUN (m2): 8,65 m2, AREA BRUTA (m2): 22.69. El predio descrito a la presente fecha se encuentra libre de gravamen; y, **BODEGA No. 62: DEL EDIFICIO "MANTA BUSINESS CENTER".-** Circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con la planta de subsuelo No 1 y Bodega No. 24. POR ABAJO: Lindera con la planta de subsuelo No. 3 y bodega No. 97. POR EL NORTE: Lindera con pasillo de distribución en 2,00m. POR EL SUR: lindera con bodega N. 52 en 2,00m. POR EL ESTE: Lindera con Bodega No. 61 en 1.55 m. POR EL OESTE: Lindera con Bodega No. 63 en 1.55 m. Área 3,10 m2. AREA NETA (M2): 3,10 m2. ALICUOTA (%): 0,0002. AREA DE TERRENO (M2): 0,37. AREA COMUN (M2) 1,57. AREA BRUTA (M2): 4,67. La bodega descrita a la presente fecha se encuentra libre de gravamen. **CUARTA: PRECIO.-** El precio del bien inmueble objeto de la presente Compraventa, es de **NUEVE**



**MIL SETECIENTOS DOLARES CON OCHENTA CENTAVOS**, valor que la Compradora cancela de contado y en moneda de curso legal, al momento de la suscripción del presente Contrato, y que los VENDEDORES declaran a través de su Apoderado haberlos recibido a su entera satisfacción, sin tener reclamo alguno que formular.- **QUINTA: TRANSFERENCIA.-** Los VENDEDORES a través de su Apoderado declaran que se encuentran conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfieren a favor de la Compradora el dominio, posesión, uso y goce del bien inmueble, descrito en la cláusula precedente, con todos los bienes muebles que por su destino, accesión o incorporación se los considera inmuebles, así como todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí.- **SEXTA: CUERPO CIERTO.-** Sin embargo de determinarse la cabida y dimensiones de los inmuebles materia de este contrato, la transferencia de dominio se efectúa como cuerpo cierto, dentro de los linderos y especificaciones detallados en las cláusulas precedentes de esta Compraventa. **SEPTIMA: SANEAMIENTO.-** La Compradora acepta, la transferencia de dominio que los Vendedores realizan a su favor, obligándose por tanto estos, al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudieran estar sometido los indicados inmuebles. **OCTAVA: CLAUSULA ESPECIAL.-** Declara la señora **MONICA ELVIRA ROMERO LOPEZ**, que la delegación de Poderes



0000100466

otorgada por el señor **PATRICK BARRERA SWEENEY**, y el Poder otorgado por los señores: **Don FELIPE PALLARES GANDARA** y **Don ABRAHAM GUBDALE ROSLER KANSHEPOLSKY**, está en total y plena vigencia. Además declara que los señores: **Don FELIPE PALLARES GANDARA** y **Don ABRAHAM GUBDALE ROSLER KANSHEPOLSKY**, se encuentran vivos. **NOVENA: DECLARACIÓN.-** Los VENDEDORES declaran que la Bodega N. 62 y el Estacionamiento 109 que venden mediante este instrumento no se encuentran hipotecados, embargados, ni prohibidos de enajenar, conforme constan en los Certificados del Registrador de la Propiedad que se agrega como documentos habilitantes.- De igual manera, los Vendedores declaran que el inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no es motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de juicios.- La Compradora acepta la venta y transferencia de dominio por así convenir a sus intereses.- **DECIMA: GASTOS.-** Todos los gastos, honorarios e impuestos que ocasione la celebración del presente contrato serán cubiertos por la Compradora, excepto el pago de impuesto a la plusvalía que de haberlo será de cuenta de los VENDEDORES. En caso de que cualquier institución retenga algún valor por concepto de impuesto o comisión, la Compradora deberá compensar el valor que faltare para que los Vendedores reciban la totalidad del precio pactado. **DÉCIMA PRIMERA: AUTORIZACIÓN.-**



Los Vendedores a través de su Apoderado autorizan a la portadora de la presente escritura para que proceda a la inscripción en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta.-

**DÉCIMA SEGUNDA: DECLARACION DE LICITUD DE**

**FONDOS.-** La Compradora declara bajo juramento que los recursos que ha entregado, en virtud del presente contrato de Compraventa, tienen y tendrán origen y objeto lícito, que no provienen ni provendrán de actividades relacionadas o vinculadas con el tráfico, comercialización o producción ilícita y sustancias estupefacientes o psicotrópicas, eximiendo a los Vendedores de toda responsabilidad.-

**DECIMA**

**TERCERA: DOMICILIO, JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.-** Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, por contener condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad de los bienes objeto de este contrato; y, manifiestan que en caso de que existan controversias o diferencias derivadas de la ejecución de este contrato, que no puedan ser resueltas por mutuo acuerdo en un plazo no mayor de treinta días contados a partir de la fecha en que se presente la controversia, las partes renuncian fuero y domicilio y deciden someterse a la Competencia de uno de los Jueces de lo Civil del cantón Manta. **LAS DE ESTILO.-**

Usted señor Notario, se servirá agregar las demás formalidades necesarias para la completa validez de este instrumento, al cual deben agregarse los documentos habilitantes que han quedado mencionados, así como ~~el~~



# NOTARÍA 7

Cantón Manta *Dr. Diego Chamorro Pepinosa (E)*

0000100467

certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta.- (Firmado) Abogada Maria Sesibel Basurto Zambrano, Matrícula número: Trece ~~Diez~~ ~~mil~~ ~~dos~~ ~~veinticinco~~ del Foro de Abogados de Manta. **HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA**, Para el otorgamiento de la presente escritura pública de COMPRAVENTA, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que les fue a los comparecientes íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquellos se afirman y ratifican en el total de su contenido, para constancia firman junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

*Monica Romero Lopez*



**MONICA ELVIRA ROMERO LOPEZ**

C.C.No.- 170834733-9

*Ab. Maria Sesibel Basurto Zambrano*

**AB. MARIA SESIBEL BASURTO ZAMBRANO**

C.C.No.-130697059-9



*Dr. Diego Chamorro Pepinosa*  
**Dr. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA**

**NOTARIO SÉPTIMO ENCARGADO DEL CANTÓN MANTA**



*x*

**PAGINA EN BLANCO**

**PAGINA EN BLANCO**



*complementario*

## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



*[Handwritten signature]*

**Número único de identificación:** 1306970599

**Nombres del ciudadano:** BASURTO ZAMBRANO MARÍA SESIBEL

**Condición del cedulado:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/MANABÍ/BOLIVAR/ALCETA

**Fecha de nacimiento:** 8 DE MAYO DE 1971

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** MUJER

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** ABOGADA

**Estado Civil:** SOLTERO

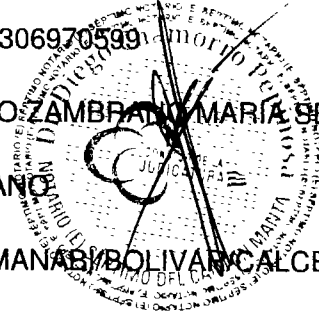
**Cónyuge:** No Registra

**Fecha de Matrimonio:** No Registra

**Nombres del padre:** BASURTO ZAMBRANO CARLOS

**Nombres de la madre:** ZAMBRANO AVEIGA SANTA

**Fecha de expedición:** 11 DE ENERO DE 2017



Información certificada a la fecha: 20 DE OCTUBRE DE 2017  
Emisor: ANA LUCIA MENDOZA DELGADO - MANABÍ-MANTA-NT 7 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 174-063-56266

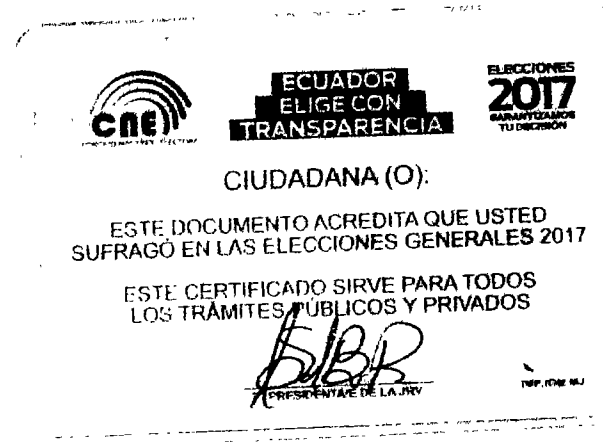
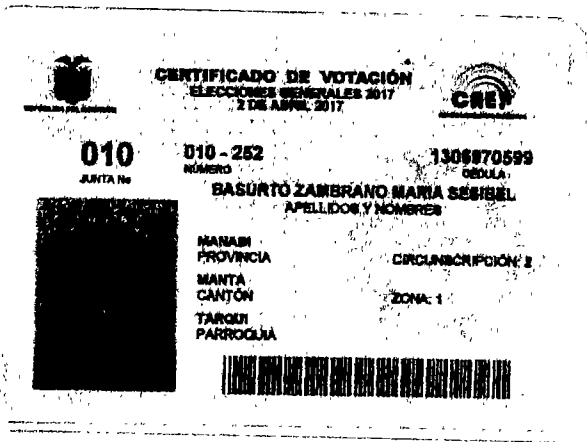
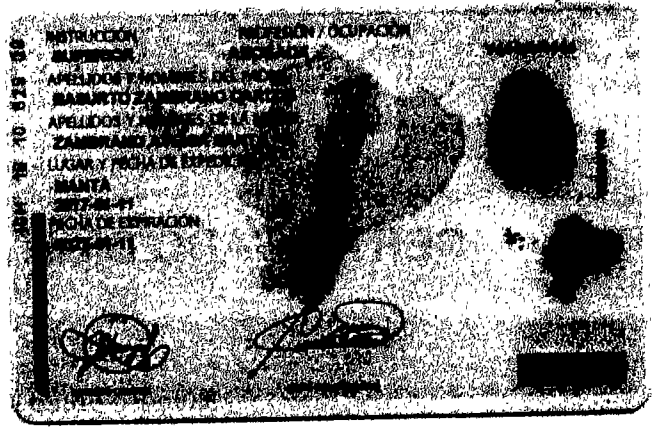


174-063-56266

*[Handwritten signature]*

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





*[Handwritten signature]*  
130697059-9

NOTARIA SEPTIMA DEL CANTON MANTA  
Es fiel copia del documento exhibido en original  
que me fue presentado y devuelto al interesado  
en... en fojas utiles  
Manta, a ..... 20 OCT. 2017

Dr. Diego Chamorro Perinosa  
NOTARIO (E) SEPTIMO DEL CANTON MANTA





*Rep. Valedores*

## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



*Mónica López*

Número único de identificación: 1708347319

Nombres del ciudadano: ROMERO LOPEZ MONICA ELVIRA

Condición del cedulaado: 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

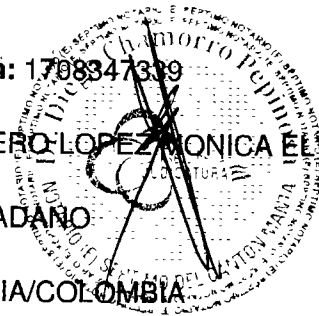
Nombres del padre: ROMERO MIGUEL ASTOLFO

Nombres de la madre: LOPEZ ANA JOSEFINA

Fecha de expedición: 11 DE JULIO DE 2013

Información certificada a la fecha: 20 DE OCTUBRE DE 2017

Emisor: ANA LUCIA MENDOZA DELGADO - MANABÍ-MANTA-NT 7 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 170-063-56254

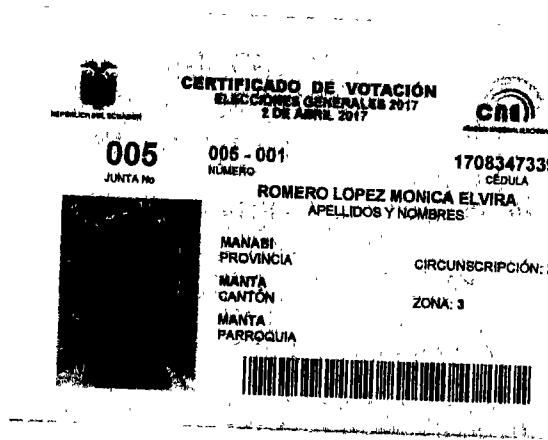
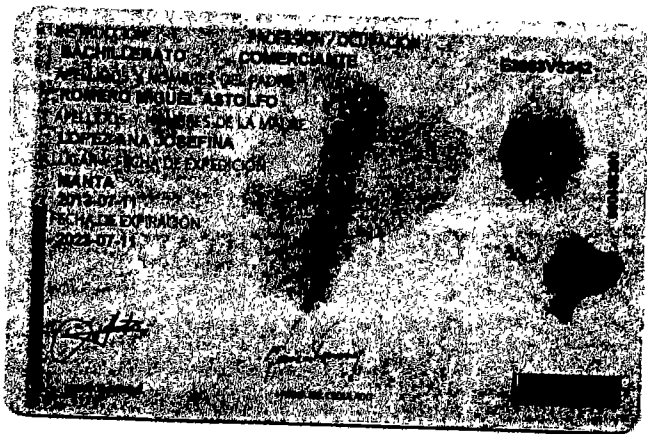


170-063-56254

*Jorge Troya Fuertes*

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





*Monicá Elvira Romero*  
1708347339

NOTARIA SÉPTIMA DEL CANTÓN MANTA  
Es fiel copia del documento exhibido en original  
que me fue presentado y devuelto al interesado  
en.....en fojas útiles. 20 OCT. 2017  
Manta a.....  
*Diego Chamorro Pepinoso*  
Dr. Diego Chamorro Pepinoso  
NOTARIO (E) SÉPTIMO DEL CANTÓN MANTA





0000100470

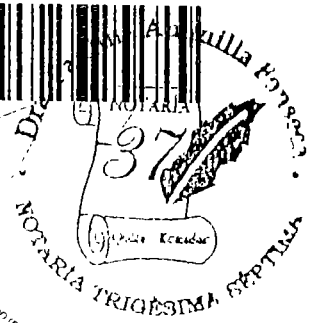


Factura: 002-002-000045883



20161701037P07304

Verificado



NOTARIO(A) PAULINA ALEXANDRA AUQUILLA FONSECA

NOTARIA TRIGESIMA SEPTIMA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO

Escritura N°.	20161701037P07304						
ACTO O CONTRATO							
DELEGACIÓN PODER ESPECIAL PERSONA NATURAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO.	23 DE DICIEMBRE DEL 2016, (11 23)						
ORGANES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	BARRERA SWEENEY PATRICK	REPRESENTANDO A	CEDULA	1705291167	ECUATORIANA	PODERDANTE	ABRAHAM GUEDALE ROSLE KANSHEPOLSKY
Natural	BARRERA SWEENEY PATRICK	REPRESENTANDO A	CEDULA	1705291167	ECUATORIANA	PODERDANTE	FELIPE PALLARES GANDARA
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	ROMERO LOPEZ MONICA ELVIRA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1708347339	ECUATORIANA	APODERADO (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
PICHINCHA		QUITO			INAQUITO		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO							
OBJETO/OBSERVACIONES.							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						

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

*Notaría Trigésima Séptima*

ESCRITURA NUMERO 20161701037P07304

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 **VEINTE Y TRES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECISÉIS**, 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 Kanshepolsky. El compareciente es de nacionalidad Ecuatoriana, domiciliado en esta ciudad de Quito, mayor de edad, legalmente capaz, a quien de conocer en este acto doy fe; porque me ha presentado su documento de identificación, y me dice, que 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

1

*Dra. Paulina Auquilla Fonseca*  
*Quito-Ecuador*

0000100471

parcial de PODER GENERAL al tenor de las siguientes cláusulas

**CLAUSULA PRIMERA.- COMPARECIENTE.-** Comparece al otorgamiento de este instrumento, el señor Patrick Barrera

Sweeney, en calidad de apoderado general de los señores Felipe Pallares Gandara y Abraham Guedale Rosler Kanshepolsky, mayor de edad, de estado civil casado, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliado en la ciudad de Quito, legalmente capaz para contratar y poder obligarse, a quien en adelante podrá denominarse como el

**DELEGANTE. CLAUSULA SEGUNDA.- ANTECEDENTES:** A) El

ocho de diciembre de dos mil dieciséis, los señores Felipe Pallares Gándara y Abraham Guedale Rosler Kanshepolsky (en adelante los MANDANTES), otorgaron Poder General a favor del señor Patrick Barrera Sweeney. El Poder fue otorgado en Bucerias , Bahía de Banderas, Nayarit , México, ante la Notaría Pública número dos con ejercicio en la primera demarcación notarial, el mismo que se encuentra debidamente apostillado el catorce de diciembre de dos mil dieciséis ( en adelante " EL PODER"). B). En el mencionado

Poder se faculta al apoderado a suscribir todo tipo de contratos, acuerdos y convenios incluyendo la suscripción de escrituras públicas de promesas de compraventa de bienes inmuebles; de igual manera, se lo faculta a: comprar o vender a nombre de los mandantes, todo tipo de bienes inmuebles dentro de la República del Ecuador, facultándolo para comparecer ante el respectivo Notario Público, celebre y suscriba la respectiva escritura de compraventa , pacte precio, forma de pago así como cualquier otra cláusula de la referida escritura de compraventa, con todas las facultades necesarias para perfeccionar dicho contrato hasta su legal inscripción en el Registro de la Propiedad, incluyendo la suscripción de todo tipo de documento necesario para el efecto, aún escrituras públicas aclaratorias, rectificatorias o modificatorias

## *Notaría Trigésima Séptima*

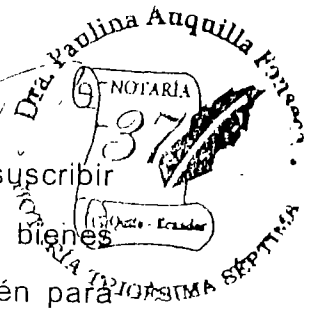
que fueran requeridas, así como planos, declaraciones de impuestos municipales, trámites y formularios necesarios para la transferencia de dominio, actualización de datos municipales, catastros, petición ante cualquier entidad pública o privada y cuanto instrumento público o privado fuera necesario para este fin.

C) En el literal h) del Poder se autoriza al DELGANTE para delegar parcial o totalmente el Poder. **CLAUSULA TERCERA.- DELEGACIÓN.-** En virtud de los antecedentes expuestos, el DELGANTE delega parcialmente el Poder a la señora Monica Elvira Romero Lopez, portadora de la cedula de ciudadanía uno siete cero ocho tres cuatro siete tres tres nueve, para que en nombre de los Mandantes pueda vender la OFICINA C (T2), estacionamiento ciento nueve (109) y la bodega sesenta y dos (62), del Edificio MANTA BUSINESS CENTER, ubicado en la avenida M2 y M3 de la parroquia Manta, del cantón Manta, Ecuador. Se adjunta como habilitantes los certificados de solvencia de los inmuebles que la delegataria se encuentra facultada a vender. Para la venta de los inmuebles, la delegataria está facultada a: a) comparecer ante el respectivo Notario Público, celebre y suscriba la respectiva escritura de compraventa, pacte precio, teniendo todas las facultades necesarias para perfeccionar dicho contrato hasta su legal inscripción en el Registro de la Propiedad, incluyendo la suscripción de todo tipo de documento necesario 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

3

*Dra. Paulina Aguilla Fonseca*  
*Quito- Ecuador*

0000100472



privado fuera necesario para este fin. b) Celebrar y suscribir escrituras públicas de promesa de compraventa de los bienes inmuebles mencionados anteriormente, facultándola también para suscribir escrituras públicas aclaratorias, rectificatorias, o 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. 1705271167

~~DRA. PAULINA AUQUILLA FONSECA~~  
~~NOTARIA TRIGÉSIMA SÉPTIMA DEL CANTÓN QUITO~~



**A QUIEN CORRESPONDA.-**

Presente.-

Por la presente Nosotros, **ABRAHAM GUEDALE ROSLER KANSHEPOLSKY y FELIPE PALLARES GÁNDARA**, por nuestro propio derecho, otorgamos en favor del señor **PATRICK BARRERA SWEENEY**, un **PODER GENERAL**, tan amplio, cumplido y bastante como en derecho sea necesario, para que a nuestro nombre y representación, ya sea que nos represente en lo individual o conjuntamente, pueda:

--- a).- Suscribir todo tipo de contratos, acuerdos y convenios y realice toda clase de gestiones judiciales, extrajudiciales y administrativas con personas naturales y jurídicas, del sector público o privado, sin limitaciones de ninguna clase.

--- b).- Celebrar y suscribir escrituras públicas de Promesa de compraventa de bienes inmuebles y pacte las cláusulas y especificaciones del contrato de Promesa de compraventa; incluyendo pero no limitado a: precio, condiciones y forma de pago, así como a suscribir cualquier documento público o privado que se necesario para el perfeccionamiento de la promesa de compraventa. De igual forma está facultado para suscribir escrituras públicas aclaratorias, ratificadorias o modificatorias de las promesas de compraventa.

--- c).- Comprar o vender a nuestro nombre, todo tipo de bienes inmuebles dentro de la República del Ecuador, facultándolo para que comparezca ante el respectivo Notario Público, celebre y suscriba la respectiva escritura de compraventa, pacte precio, forma de pago así como cualquier otra cláusula de la referida escritura de compraventa, con todas las facultades necesarias para perfeccionar dicho contrato hasta su legal inscripción en el Registro de la Propiedad, incluyendo la suscripción de todo tipo de documento necesario 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.

--- d).- Abrir y cerrar toda clase de cuentas corrientes, de ahorros, depositar bienes a nombre de los mandantes en instituciones públicas o privadas, con las más amplias facultades y sin limitaciones de ninguna clase o naturaleza, afianzar, cobrar, comprar por cualquier otro título, adquirir pura o condicionalmente, con precio confesado, a plazos, al contado, toda clase de muebles, inmuebles, derechos reales y personales, retirar bienes y/o depósitos a nombre de los mandantes en forma individual y/o conjunta.

--- e).- Liquidar obligaciones patronales, tributarias y de cualquier índole a título personal, hasta su total saneamiento, por cualquier vía y medio legal, inclusive facultándole para condonar intereses, capital y/o gastos y así mismo solicitar dichos beneficios de sus acreedores si el caso así lo amerita a buen criterio del mandatario.

--- f).- Vender, ceder, transferir acciones o participaciones que los suscritos tengan en compañías anónimas, de responsabilidad limitada o de cualquier tipo en el Ecuador. Así como para que suscriba cartas de cesión, escrituras públicas de cesión de participaciones, contratos de venta, formularios, declaraciones de impuestos o cualquier otro documento o contrato, público o privado, que se necesario para perfeccionar la transferencia de acciones o participaciones, para que notifique a los representantes legales de las compañías sobre las cesión o transferencia de acciones o participaciones.

--- g).- Para suscribir acuerdos extrajudiciales y acuerdos transaccionales que se deriven de los contratos que el apoderado está facultado a celebrar mediante este Poder.

--- h).- Para delegar parcial o totalmente el contenido de este Poder; para que ejecute todos los actos y contratos necesarios que sean antecedentes, nexos o consecuencias del fin propuesto, de modo que nadie, por ningún motivo, pueda alegar falta o indeterminación de poderes, siendo las facultades determinadas en el presente instrumento, ejemplificativas y no taxativas, por tanto

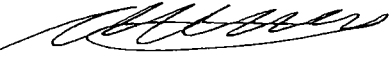
Handwritten signature and initials.

0000100473

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



todos  
pres  
Not  
ob  
a





0000100474



NAY

México

Nº 6658

GOBIERNO DEL EDO. DE NAYARIT  
SECRETARÍA  
GENERAL DE GOBIERNO  
DIRECCIÓN ESTADAL DE  
PROFESIONES Y ACTIVIDADES  
TECNICAS

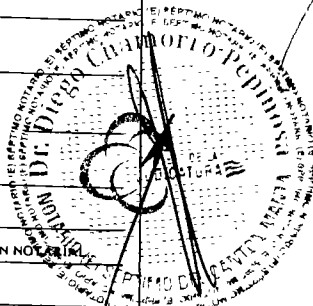


Apostille

(Convention de la Haya 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 NOTARIA PUBLICA NUMERO 2 DOS. CON EJERCICIO EN LA PRIMERA DEMARCACION NOTARIAL

está revestido del sello correspondiente a

TEODORO RAMIREZ VALENZUELA. TITULAR. NOTARIA 2, BUCERIAS

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE BANDERAS, NAYARIT.

Certificado en el EDO. DE NAYARIT por LA C. LIC. MARCIA IVETTE BERNAL MENDOZA

DIRECTORA ESTADAL DE PROFESIONES Y ACTIVIDADES TECNICAS

de DICIEMBRE de 2016

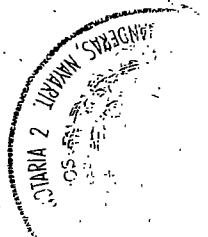
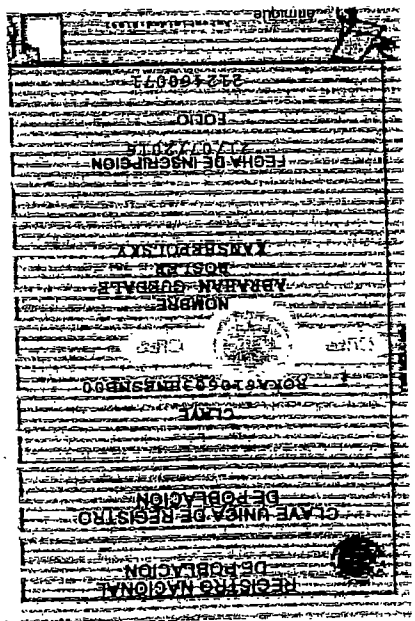
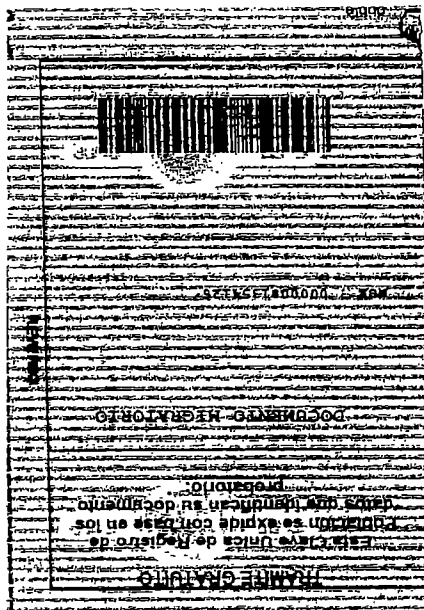


GOBIERNO DEL EDO. DE NAYARIT  
SECRETARÍA  
GENERAL DE GOBIERNO  
DIRECCIÓN ESTADAL DE  
PROFESIONES Y ACTIVIDADES  
TECNICAS

Firma

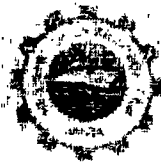




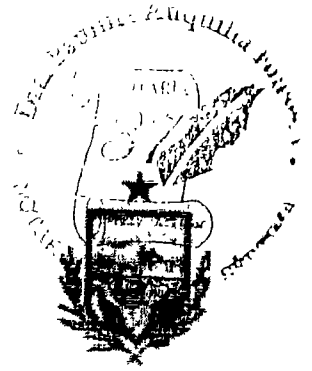








Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP



Ficha Registral-Bien Inmueble  
**59726**  
[Barcode]

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina -  
Tel: 052624758  
www.registromanta.gob.ec

Conforme a la Orden de Trámite RPM-16823789, certifico hasta el día de hoy 16/12/2016 12.6.2016 la Ficha Registral 59726.

**INFORMACION REGISTRAL**

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXX  
Fecha de Apertura: viernes, 28 de octubre de 2011  
Información Municipal:

Tipo de Predio: URBANO  
Categoría:



**LINDEROS REGISTRALES:**

3.2.43- ESTACIONAMIENTO No. 109 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. 64. POR ABAJO: Lindera con la planta de Subsuelo No. 3 y estacionamiento No. 158. POR EL NORTE: Lindera con estacionamiento No. 108 en 3.00m POR EL SUR: Lindera con área de circulación vehicular en 2.70m. POR EL ESTE: Lindera con estacionamiento No. 107 en 4.80m POR EL OESTE: Lindera con estacionamiento No. 111 en 3.80m. más 0.30 y más 1.00m AREA: 14.04M2. EL ESTACIONAMIENTO No. 109, tiene un AREA NETA (m2): 14.04. ALÍCUOTA (%): 0,0011. AREA DE TERRENO (m2): 2,03 AREA COMÚN (m2): 8,65m2 AREA BRUTA (m2): 22.69 SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES**

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Fecha Inicial	Fecha Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3396	18/Nov/2013	28/Nov/2013
PROPIEDADES HORIZONTALES	DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL	4	26/Nov/2016	26/Nov/2016
PLANOS	PROTOCOLIZACION PLANOS	6	29/Nov/2016	29/Nov/2016
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3674	12/Dic/2016	12/Dic/2016

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Registro de: **COMPRA VENTA**

( 1 ) **COMPRA VENTA**

Inscripción: 3396, 18 de noviembre de 2013  
Número de Inscripción: 3396  
Nombre del Catastro: MANTA  
Número de Repertorio: 7895  
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA  
Cadastró Notaría: MANTA

Escritura/Juleta/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Prüvidencia: martes, 15 de noviembre de 2013

Fecha Registral:

a.- Observaciones:

Compraventa que tiene una cuantía \$ 601.867,58 en la que los cónyuges Sres. Vicente Alejandro Cuesta Ordóñez y María Edwigis Toral Vega, venden a favor de MANTA BUSINESS CENTER ASOCIACION EN CUENTAS EN PARTICIPACION, representada por el Sr. Carlos Alfredo Cárceas Pastar, un bien inmueble consistente en terreno y casa ubicada en la avenida M2 y M3 de la Ciudad de Manta.

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

Partes	Cédula RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	8000000005418	MANTA BUSINESS CENTER ASOCIACION EN CUENTAS DE PARTICIPACION	NO DEFINIDA	MANTA	
VENDEDOR	100077701	CUESTA ORDÓÑEZ VICENTE ALEJANDRO	CASADO	MANTA	
VENDEDOR	100077719	TORAL VEGA MARIA EDL VEGAS	CASADO	MANTA	

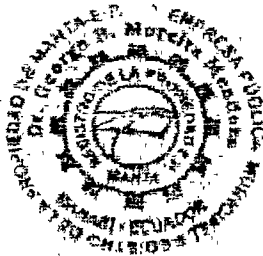
c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Certificación impresa por Jueves, 14 de diciembre de 2016 12:43

Ficha Registral 59726

16/12/2016 12:43

15/12/2016



Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRAS VENTA	2445	13 sep. 2012	48.032	48.033

Registro de: **PROPIEDADES HORIZONTALES**

[ 2 / 4 ] **PROPIEDADES HORIZONTALES**

Inscrito el: lunes, 29 de febrero de 2016      Número de Inscripción: 4      Torno: 1  
 Nombre del Cantón: MANTA      Número de Repertorio: 1372      Folio Inicial: 121  
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA DE MANTA      Folio Final: 204  
 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 515 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

Cédula	Cédula/RUC	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	137161	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
COMPRAS VENTA	2690	19 feb. 2012	88.301	88.513

Registro de: **PLANOS**

[ 3 / 4 ] **PLANOS**

Inscrito el: lunes, 29 de febrero de 2016      Número de Inscripción: 4  
 Nombre del Cantón: MANTA      Número de Repertorio: 1373      Folio Inicial: 121  
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA DE MANTA      Folio Final: 204  
 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

Cédula	Cédula/RUC	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	117361	LA ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER		MANTA	MANTA

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

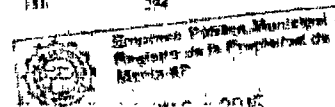
Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	4	19 feb. 2016	121	204

Registro de: **COMPRA VENTA**

Escritura inscrita por: [illegible]

Fecha Registro: 09/03/12

Fecha: 18 de febrero de 2016 12:03



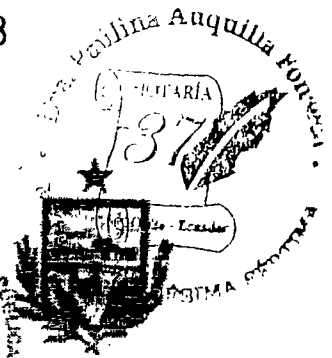
1373 204



0000100478



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP



[ 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

Número de Inscripción: 674  
Número de Repetición: 7376

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 sesenta (107) Ciento noventa (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 ubicada en el Cantón Manta. Los Compradores Sres. Felipe Pallares Gandara y Abraham Guedale Koster, Kanshepolsky, representados por Dr. Patrick Barrera Sweeney

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

Categoría	Cédula/RUC	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	3579664	ROBLER KANSHEPOLSKY ABRAHAM GUEDALE	SOLTERO(A)	MANTA	MANTA
COMPRADOR	170402114	PALLARES GANDARA FELIPE	SOLTERO(A)	MANTA	MANTA
VENDEDOR	137381	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		27/08/2015	157	204

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

Los movimientos Registrados que constan en esta Ficha son los únicos que se refieren al grado que se certifica.

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

Emite a las 11:03:16 del viernes, 16 de diciembre de 2016

A petición de: ROMERO LOPEZ MONICA ELVIRA

Elaborado por: JANEETH MACIEL FIGUEROA FLORES

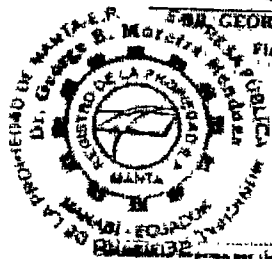
1308732664

DR. GEORGE B. MOREIRA MENDOZA  
Firma del Registrador



Válida del Certificado 30 días. Excepto que se otorga un tiempo de dominio o se constata un gravamen.

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



Elaborado por: Janeeth Figueroa

Ficha Registrada: 2016

Fecha: 16 de diciembre de 2016 11:03

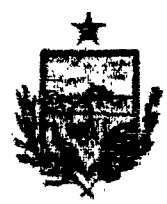
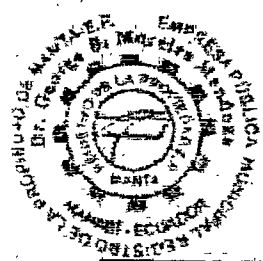


Impresión de la Propiedad Municipal de Manta-EP

Página 4 de 4



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manabí-EP



Ficha Registral-Bien Inmueble

59736

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Equipa  
Tel:032624758  
www.registropmna.gov.ec

Conforme a la Orden de Trabajo:MPM-16023788, certifico hasta el día de hoy 16/12/2016 11:48:05, la Ficha Registral Número 59736.

### INFORMACIÓN REGISTRAL

Código Nacional Identif. Prebital XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX Tipo de Predio: BODEGA  
Fecha de Apertura: viernes, 28 de octubre de 2016 Etopología: MANTA  
Información Municipal:

#### LINDEROS REGISTRALES:

BODEGA N° 62: DEL EDIFICIO "MANTA BUSINESS CENTER.- Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Lindera con la planta de subsuelo N°1 y Bodega N° 24. POR ABAJO: Lindera con la planta de subsuelo N. 3 y bodega N: 97. POR EL NORTE: Lindera con pasillo de distribución en 2.00m. POR EL SUR: Lindera con bodega N: 52 en 2.00m. POR EL ESTE: Lindera con Bodega N°61 en 1.55 m. POR EL OESTE: Lindera con Bodega N°63 en 1.55 m. Área 3,10 m2, ÁREA NETA (M2): 3,10 m2 ALÍCUOTA (%): 0,0002. ÁREA DE TERRENO (M2): 0,37. ÁREA COMUN (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	Valor Inicial	Valor Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3590 19dic.2012	61.511	61.511
PROPIEDADES HORIZONTALES	DECLARACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	4 24oct.2016	141	294
PLANOS	PROTOCOLIZACIÓN PLANOS	2 24oct.2016	105	113
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1624 12dic.2016	83.168	83.342

#### MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de: COMPRA VENTA

#### 1.- (4.) COMPRAVENTA

Inscrito el: viernes, 19 de diciembre de 2012 Número de Inscripción: 3590  
Nombre del Causante: MANTA Número de Repetición: 7795

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA TERCERA  
Cantón Notaría: MANTA

Excepción/Juicio Resolutorio:

Fecha de Disgüamiente/Presidencia: martes, 13 de noviembre de 2012

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Categoría	Cédula RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADORA	0920000006343	MANTA BUSINESS CENTER ASOCIACION EN CUENTAS DE PARTICIPACION	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR P	090971704	CUESTA ORDOÑEZ VICENTE ALEJANDRO	CASADO	MANTA	
VENDEDOR R	090971710	TORAL VEGA MARTA EDUVIGIS	CASADA	MANTA	

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



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manabí-EP

16 DIC 2016

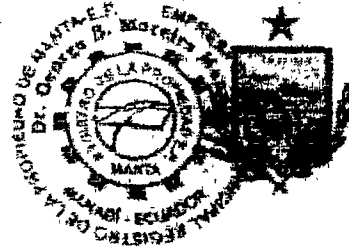
Par 02

Certificación hecha por: [Nombre] Fecha Registral: 16/12/2016





Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP



**COMPRAS VENTA**

Intereso el: Jueves, 12 de diciembre de 2016

Número de Inscripción: 3674

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repetición: 3376

Folio Inicial: 85.168

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA QUINTA

Folio Final: 85.162

Cantón Notaría: MANTA

Escritura Judicial/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: Jueves 12 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), Sesenta y Tres (63), Sesenta y cuatro (64) 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 Karshepolsky, representados por Dr. Patrick Barrera Sweeney

b. Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula/RUC	Nombre(s) de las Partes Socias	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	3527004	ROSLER KARSHEPOLSKY Y ABRAHAM GUEDALE	SOLTERO/A	MANTA	MANTA
COMPRADOR	170692114	PALLARES GANDARA FELIPE	SOLTERO/A	MANTA	MANTA
VENDEDOR	117061	LA ASOCIACION 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	25/Ene/2015	181	244

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

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

Las inscripciones Registradas que constan en esta Ficha son las únicas que se refieren al predio que se certifica.

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

Emisión a las 11:48:06 del viernes, 12 de diciembre de 2016

A petición del ROSIERO LOPEZ MONICA ELVIRA

Elaborado por: JANETH MAGALI PISTAVE FLORES  
130872666



Validez del Certificado 30 días. Excepción que se da si no transpasa de dominio a ce cualquier gravamen.

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Firma del Registrador

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



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

12 DIC 2016  
Folio de 24

0000100480



REPUBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO Y CENSAJES


CEDULA DE CIUDADANIA No. 1705291167

BARRERA SWEENEY PATRICK  
ESTADOS UNIDOS

13 SEPTIEMBRE 1957

PICHINCHA / QUITO

*P.P. del*



EDUCACION


LAUREL

RAFAEL BARRERA  
MARGARET SWEENEY  
QUITO

23/07/2017

REN 2466147

Dr. Diego Chamorro



REPUBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNE

CERTIFICADO DE VOTACION  
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

009 1705291167

009 - 0067 NUMERO DE CERTIFICADO CEDULA  
BARRERA SWEENEY PATRICK

PICHINCHA	CIRCUNSCRIPCION	1
QUITO	RUMIPAMBA	
CANTON	PARBOQUIA	1 ZONA

*P.P. del*

(1) PRESIDENTE DE LA JURIA

*P.P. del*  
*Mor...*

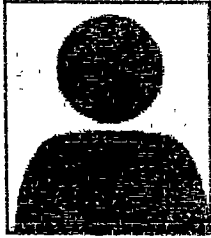
19

23 DIC 2016



wondershare

## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1705291167

Nombres del ciudadano: BARRERA SWEENEY PATRICK

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA

Fecha de nacimiento: 13 DE SEPTIEMBRE DE 1957

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: EMPLEADO PRIVADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: LAURA PIEDAD E ANDRADE

Fecha de Matrimonio: 1 DE DICIEMBRE DE 1983

Nombres del padre: RAFAEL BARRERA

Nombres de la madre: MARGARET SWEENEY

Fecha de expedición: 23 DE JULIO DE 2007

Información certificada a la fecha: 23 DE DICIEMBRE DE 2016

Emisor: PAULINA FONSECA AUQUILLA FONSECA - PICHINCHA-QUITO-NT 37 - PICHINCHA - QUITO

N° de certificado: 168-001-10052



168-001-10052

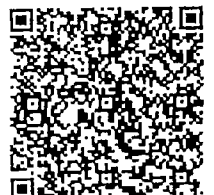
Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

Signature Not Verified

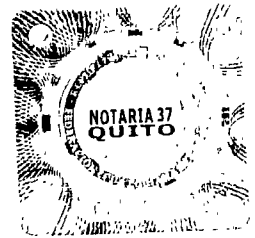
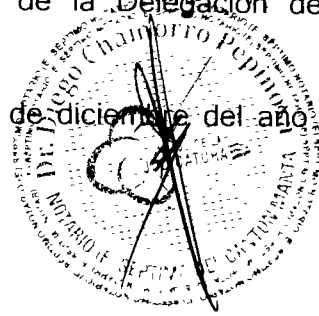
Digitally signed by JORGE  
OSWALDO TROYA FUERTES  
Date: 2016.12.23 11:32:40 ECT  
Reason: Firma Electrónica  
Location: Ecuador



0000100481



Se otorgó ante mí, y en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA debidamente firmada y sellada de la Delegación de Poder General que antecede, en Quito a veinte y tres de diciembre del año dos mil diez y seis.



*[Handwritten signature of Dra. Paulina Auquilla Fonseca]*  
DRA. PAULINA AUQUILLA FONSECA.  
NOTARIA TRIGESIMA SEPTIMA DEL CANTON QUITO.

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

23 OCT. 2017



Dr. Diego Chamorro Pepinoso  
NOTARIO (E) SÉPTIMO DEL CANTÓN MANTA

**PAGINA EN BLANCO**

**PAGINA EN BLANCO**





G A U Manta ocho (8)



0000000189

0000100482

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.



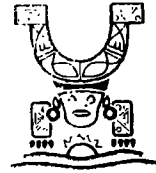
Dirección: Calle 9 y avenida 4  
Teléfonos: 2611 558 / 2611 471 / 2611 479  
Fax: 2611 714

www.manta.gob.ec alcaldia@manta.gob.ec  
 @Municipio\_Manta @MunicipioManta  
 fb.com/MunicipioManta youtube.com/MunicipioManta



# Manta

G A D



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

**ING. JORGE ZAMBRANO CEDEÑO**  
**ALCALDIA DEL CANTÓN MANTA**

**CONSIDERANDO:**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

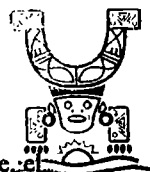
[www.manta.gob.ec](http://www.manta.gob.ec) [alcaldia@manta.gob.ec](mailto:alcaldia@manta.gob.ec)  
 @Municipio\_Manta @MunicipioManta  
 [fb.com/MunicipioManta](https://fb.com/MunicipioManta) [youtube.com/MunicipioManta](https://youtube.com/MunicipioManta)



G A D  
**Manta**

vere (a)

0000000190



1.- ANTECEDENTES: Que, conforme a la documentación que se anexa al expediente, el 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 sub-suelos 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 -DGJ-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

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

www.manta.gob.ec | alcaldia@manta.gob.ec  
@Municipio\_Manta | @MunicipioManta  
fb.com/MunicipioManta | youtube.com/MunicipioManta



# Manta

G A D



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 alícuotas, firmado por un profesional arquitecto o ingeniero civil; d) Certificado de gravámenes e hipotecas actualizado del Registrador de la Propiedad del Cantón Manta; e) Comprobante de pago del impuesto predial actualizado; y, f) En caso de modificatoria a la declaratoria de propiedad horizontal, adjuntará además autorización notariada de todos los copropietarios y comprobante de pago de la tasa retributiva. El cuadro de alícuotas contendrá única y específicamente las fracciones correspondientes del total de las áreas de uso privado, y susceptibles de individualizarse. A las áreas de uso comunal no se asignará alícuotas, debiendo constar de manera detallada la superficie y el destino. Así mismo el **artículo 332**, establece, que la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano en el término de quince días, contados a partir de la fecha de su presentación, elaborará un informe técnico por escrito, el cual en caso de ser favorable se remitirá al Ejecutivo del GADMC-Manta, quien a su vez la derivará a la Dirección de Gestión Jurídica, para que en el término de tres días pronuncie su informe y con el mismo el Alcalde o Alcaldesa emita la Resolución de Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal del bien inmueble, la cual será notificada por la Secretaría General al o los interesados, así como a las direcciones Municipales de Gestión Jurídica; Avalúos y Catastros; Financiero; y, Planeamiento Urbano, a fin de que se realice el trámite correspondiente para la legalización de documentos y se proceda con el pago de la tasa respectiva. En caso de que el informe técnico emitido por la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano no sea favorable y contenga observaciones, éste será puesto en conocimiento del o los interesados a través de la Secretaría General, para que se efectúen las debidas correcciones y se retome el trámite. Si en el lapso de dos años el o los interesados que hayan obtenido una Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal, no completaran el trámite respectivo para inscribirla en el Registro de la Propiedad del Cantón; la Declaratoria quedará sin efecto. Si hubiera el interés de mantener el Régimen de Propiedad Horizontal para el bien inmueble, el o los interesados deberán realizar el trámite nuevamente.

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

**Que**, mediante Oficio No. 1287-DPOT-JOC, de fecha 01 de diciembre de 2015, suscrito por el Arq. Jonathan Orozco 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](http://www.manta.gob.ec) [alcaldia@manta.gob.ec](mailto:alcaldia@manta.gob.ec)  
 @Municipio\_Manta @MunicipioManta  
 [youtube.com/MunicipioManta](https://www.youtube.com/MunicipioManta)



G A D  
**Manta**

del (10)



0000000191

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 el art. 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

**Dirección:** Calle 9 y avenida 4

**Teléfonos:** 2611 558 / 2611 471 / 2611 479

**Fax:** 2611 714

 [www.manta.gob.ec](http://www.manta.gob.ec)

 @Municipio\_Manta

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

 [alcaldia@manta.gob.ec](mailto:alcaldia@manta.gob.ec)

 @MunicipioManta

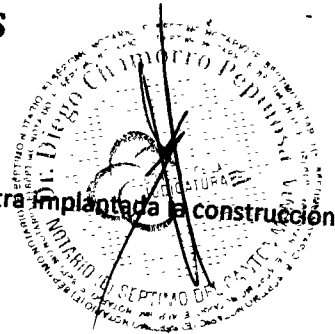
 [youtube.com/MunicipioManta](https://youtube.com/MunicipioManta)



## DEFINICIÓN DE TÉRMINOS

### 1.1 ÁREA DE TERRENO:

Está constituido por el área total del terreno en la que se encuentra ~~implantada la construcción,~~ perteneciendo esta área a los copropietarios de la misma.



### 1.2 ÁREA DE CONSTRUCCIÓN:

Comprende la totalidad del área de construcción del Edificio, esto es la sumatoria de todas las plantas desde los subsuelos hasta la terraza, incluidos los balcones y terrazas accesibles.

### 1.3 ÁREA COMUN:

Está conformada por la suma de todas las áreas de uso o propiedad común de los copropietarios en todos los pisos del edificio, las áreas de circulación, escaleras, áreas verdes, área comunal propiamente dicha, etc. Exceptuando el terreno que siendo también área común se la considerará como área de terreno simplemente para efectos del presente estudio.

### 1.4 ÁREA NETA VENDIBLE:

Es la resultante o sumatoria de todas las áreas vendibles del Edificio, en este caso la destinada a oficinas, locales y parqueos, la misma que debe ser igual a la diferencia entre el área de construcción y el área común del Edificio.

Se entenderá como bienes de propiedad exclusiva de los propietarios, la oficina, local o parqueo únicamente, y copropietario de las partes anexas y accesorias de los espacios comunes, como instalaciones de agua, desagües, red electrónica y telefónica, desde la acometida hasta las instalaciones propias de cada oficina, local o parqueo. Igualmente le pertenece al copropietario, la mitad del espesor de las losas de piso y de tumbado de su oficina, local o parqueo.

### 1.5 ALICUOTA:

Número de cuatro decimales que representan una parte del todo del Edificio, correspondiente a cada oficina, local, bodega o parqueo, la sumatoria de todas estas partes, debe ser igual a la unidad.





#### **1.6 CUOTA DE AREA COMÚN:**

Es la superficie o porción de área común que le corresponde a cada área vendible, para efectos de tributación y copropiedad.

Son bienes comunes y de dominio indivisible del Edificio, los siguientes:

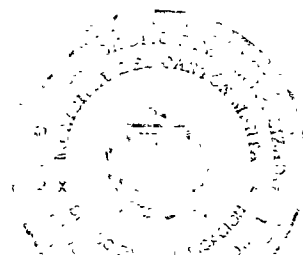
1. El terreno en que se encuentra implantado el Edificio con inclusión de los espacios destinados a circulación.
2. Los accesos, retiros y gradas.
3. La estructura o elementos resistentes del Edificio.
4. Las paredes medianeras en la mitad exterior de su espesor, que separan bienes exclusivos de bienes comunes o que delimitan al Edificio con el exterior, y las paredes no medianeras de servicios generales.
5. Los ductos de instalaciones y pozos de luz.
6. Las fachadas del Edificio y sus caras exteriores.
7. Los sistemas de conducción y controles eléctricos, el transformador y el tablero de medidores de las oficinas y los locales.
8. Las cisternas, el tanque elevado y bombas del sistema de dotación de agua potable.
9. Todo el sistema de agua potable del Edificio.
10. Los sistemas de aguas servidas y aguas lluvias.
11. Todas las demás partes y elementos del Edificio que no tengan el carácter de bienes exclusivos.

#### **1.7 CUOTA DE TERRENO**

Es el área o parte de terreno que le corresponde a cada área vendible, para efectos de tributación y copropiedad.

#### **1.8 CUOTA DE TERRENO**

Representa el costo total de cada área vendible, en el que se encuentran incluidos los costos correspondientes al área neta de la oficina, local o parqueo y las cuotas de área común y terreno que le correspondan.





0000100486

## 2.- DATOS GENERALES:

### 2.1 UBICACIÓN:

El proyecto se encuentra implantado en un terreno situado en el barrio "Respetuo Socorro", de la parroquia Manta del cantón Manta, provincia de Manabí, en un sector del casco urbano de esta ciudad y con tipología residencial, pues se trata de una zona de alto grado de desarrollo, alta plusvalía y dotación de servicios.

Su forma y topografía es irregular. Está ubicado en la avenida M2 y M3, cercano a las inmediaciones del Cementerio Nuevo y de las Obras Portuarias de Manta, con las siguientes medidas y linderos:

- **Por el frente:** Lindera con la calle M-2 en 44,00 m.
- **Por atrás:** Lindera con la calle M-3 en 16,70 m.
- **Por el costado izquierdo:** Lindera con propiedad de la Universidad de Loja en 59,40m.
- **Por el costado derecho:** Lindera con la calle 23 en 66,20 m.

**ÁREA TOTAL DEL LOTE: 1841.88 m<sup>2</sup>**

### 2.2 DESCRIPCIÓN GENERAL DEL EDIFICIO:

La propuesta de este proyecto tiene como premisa convertirse en un referente arquitectónico y urbanístico para la ciudad, puesto que por un lado el plan masa propone implantar dos torres esbeltas de trece plantas que se unen en el tercer piso y décimo segundo piso creando elementos estéticos para complementar la fachada, la cual ha sido diseñada con criterios formales y de acuerdo a las tendencias actuales.

El desarrollo de este proyecto tiene como objetivo convertirse en el centro de negocios más importante de la costa ecuatoriana, debido a su ubicación, concepto, arquitectura y servicios que brindará, puesto que facilitará la realización de reuniones, seminarios y negocios, en una infraestructura de primera categoría.

El Edificio "MANTA BUSSINES CENTER" se compone de **tres plantas de subsuelo** destinadas para 142 estacionamientos, 128 bodegas, y cuartos de mantenimiento, en su **planta baja** posee dos locales comerciales, 23 estacionamientos y 2 bodegas, en el **primer piso alto** posee 4 locales comerciales con una plaza o punto de encuentro, además en sus **doce plantas altas** están distribuidas ciento doce oficinas, y por último posee una **terraza** para las áreas comunales donde se encuentran cuatro salas de conferencias, adicional a ello cada torre contará con las respectivas áreas de circulación e instalaciones respectivas.

La edificación tiene las siguientes especificaciones técnicas generales:





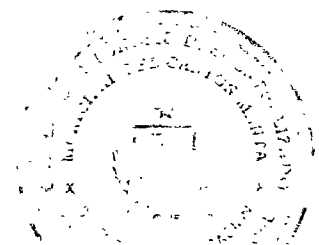


• **BONDADES DEL PROYECTO:**

- ✓ Ubicado en una parroquia urbana del cantón Manta y la zona de desarrollo del crecimiento urbanístico de la ciudad con fines comerciales y turísticos.
- ✓ Su terreno posee tres frentes de acceso, diagonal al Hotel Oro Verde en primera posición geográfica cuya altura permitirá una vista a la playa y al Puerto de Manta.
- ✓ Su ubicación central tiene a menos de 500 metros del mar cerca del Puerto y aeropuerto de la ciudad de Manta, a pocos metros del malecón Jaime Chávez Gutiérrez y del primer tramo de la vía de Circunvalación.
- ✓ Acceso fácil, rápido y seguro.
- ✓ Instalaciones subterráneas de los servicios de infraestructura básica de primer orden como: Energía eléctrica, agua potable, canalización de aguas servidas.
- ✓ Áreas peatonales con aceras, bordillos y luminarias.

• **DESCRIPCIÓN TÉCNICA DEL EDIFICIO:**

- ✓ Cimentación con hormigón armado y muros anclados en la periferia del predio.
- ✓ Estructura de Hormigón Armado.
- ✓ Columnas y Vigas de hierro y hormigón con aletas separadoras que permiten el cruce la armadura de hierro para estructurar las losas armadas que trabajan conjuntamente con la placa colaborante que a la vez sirve de encofrado.
- ✓ Paredes de bloque alivianado enlucido y cubierto con pintura de caucho interior y exteriormente.
- ✓ Escaleras de hormigón armado con revestimiento.
- ✓ Losas y tapa gradas Hormigón Armado de 20 cm. de grosor
- ✓ Pisos revestidos de cerámica o similar.
- ✓ Mampostería de bloque alivianado arriostrado según la altura y las longitudes de los elementos.
- ✓ Divisiones internas de las oficinas con paneles de yeso con estructura de tol, todos estos elementos descritos serán estucados y pintados.
- ✓ Instalaciones eléctricas empotradas, con red eléctrica de alta, media y baja tensión.
- ✓ Generador de emergencia, para compensar fallas del alumbrado público y evitar que se quede sin el servicio de energía eléctrica.





0000100487

- ✓ Cuarto de transformación con un transformador trifásico con adecuada ventilación.
- ✓ Instalaciones de agua fría.
- ✓ Cuartos de baño con juegos de porcelana empotrados y grifería.
- ✓ Cisterna y sistema de agua potable con tubería de polipropileno.
- ✓ Ventanería aluminio anodizado natural y vidrio claro con perfiles tipo europeo.
- ✓ Puertas de madera.



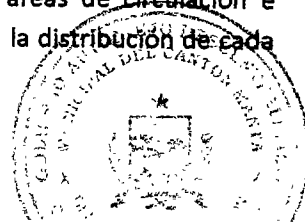
• **INSTALACIONES DEL EDIFICIO:**

- ✓ Acceso peatonal sistematizado
- ✓ Un acceso a parqueadero privado con capacidad para 165 vehículos de los cuales cinco puestos están destinados para personas con capacidades especiales.
- ✓ Distribución para 112 oficinas, seis locales comerciales, ciento treinta bodegas, tres salones de conferencias y área comunal por torre.
- ✓ Espacios predeterminados para la ubicación de aire acondicionado
- ✓ Dos elevadores por cada torre del Edificio
- ✓ Una escalera de emergencia por cada torre del edificio
- ✓ Ductos para instalaciones sanitarias, eléctricas, electrónicas, de aire acondicionado
- ✓ Presurización de gradas estará equipado con controles de acceso y monitoreo mediante cámaras para brindar mayor seguridad
- ✓ Cuarto de Generador de emergencia y transformador ubicado en la planta baja.
- ✓ Ductería para fibra óptica
- ✓ Depósito de basura ubicado en planta baja cerca al acceso vehicular
- ✓ Cisterna general

**3.0 ESPECIFICACIONES PARTICULARES DE CADA UNO DE LOS BIENES EXCLUSIVOS**

El Edificio "MANTA BUSSINES CENTER" se compone de **tres plantas de subsuelo** destinadas para 142 estacionamientos, 128 bodegas, y cuartos de mantenimiento, en su **planta baja** posee dos locales comerciales, 23 estacionamientos y 2 bodegas, en el **primer piso alto** posee 4 locales comerciales con una plaza o punto de encuentro, además en sus **doce plantas altas** están distribuidas ciento doce oficinas, y por último posee una **terrazza** para las áreas comunales donde se encuentran cuatro salas de conferencias, adicional a ello cada torre contará con las respectivas áreas de circulación e instalaciones antes descritas. A continuación se detallará la descripción de la distribución de cada uno de los espacios de la siguiente manera:

Página # 5





- **AREA:** 13,91 m<sup>2</sup>.

### 3.3.36 ESTACIONAMIENTO N°58:

- **Por arriba:** Lindera con la planta baja del Edificio y estacionamiento N°17.
- **Por abajo:** Lindera con la planta de subsuelo N°2 y estacionamiento N°103.
- **Por el norte:** Lindera con estacionamiento N°58 en 2.95 m.
- **Por el sur:** Lindera con área de circulación vehicular en 2.70 m.
- **Por el este:** Lindera con área de escaleras y ascensores en 4.20 más 0.25 y más 0.60 m.
- **Por el oeste:** Lindera con estacionamiento N°60 en 4.80 m.
- **AREA:** 14,00 m<sup>2</sup>.

### 3.3.37 ESTACIONAMIENTO N°59:

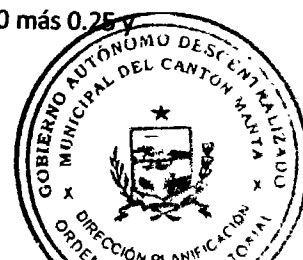
- **Por arriba:** Lindera con la planta baja del Edificio y Local N°2PB.
- **Por abajo:** Lindera con la planta de subsuelo N°2 y estacionamiento N°104.
- **Por el norte:** Lindera con área de circulación vehicular en 3.00 m.
- **Por el sur:** Lindera con estacionamiento N°60 en 3.00 m.
- **Por el este:** Lindera con estacionamiento N°57 en 4.80 m.
- **Por el oeste:** Lindera con estacionamiento N°61 en 0.95 más 0.25 más 1.00 más 0.25 y más 2.85 m.
- **AREA:** 14,15 m<sup>2</sup>.

### 3.3.38 ESTACIONAMIENTO N°60:

- **Por arriba:** Lindera con la planta baja del Edificio y estacionamiento N°18.
- **Por abajo:** Lindera con la planta de subsuelo N°2 y estacionamiento N°105.
- **Por el norte:** Lindera con estacionamiento N°59 en 3.00 m.
- **Por el sur:** Lindera con área de circulación vehicular en 2.70 m.
- **Por el este:** Lindera con estacionamiento N°58 en 4.80 m.
- **Por el oeste:** Lindera con estacionamiento N°62 en 3.60 más 0.30 y más 1.20 m.
- **AREA:** 14,04 m<sup>2</sup>.

### 3.3.39 ESTACIONAMIENTO N°61:

- **Por arriba:** Lindera con la planta baja del Edificio y Local N°2PB.
- **Por abajo:** Lindera con la planta de subsuelo N°2 y estacionamiento N°106.
- **Por el norte:** Lindera con área de circulación vehicular en 3.00 m.
- **Por el sur:** Lindera con estacionamiento N°62 en 3.00 m.
- **Por el este:** Lindera con estacionamiento N°59 en 0.95 más 0.25 más 1.00 más 0.25 y más 2.85 m.
- **Por el oeste:** Lindera con estacionamiento N°62 en 4.80 m.

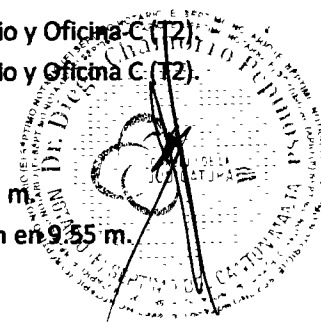




0000100488

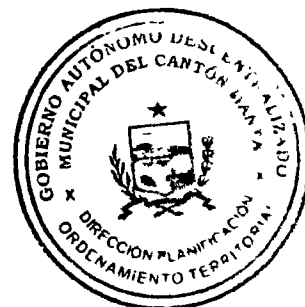
**3.12.9 OFICINA C (T2):**

- **Por arriba:** Lindera con la planta Piso N°9 del Edificio y Oficina C (T2).
- **Por abajo:** Lindera con la planta Piso N°7 del Edificio y Oficina C (T2).
- **Por el norte:** Lindera con Oficina B (T2) en 5.80 m.
- **Por el sur:** Lindera con Oficina D (T2) en 5.80 m.
- **Por el este:** Lindera con vacío hacia Calle 23 en 9.55 m.
- **Por el oeste:** Lindera con área comunal de circulación en 9.55 m.
- **AREA:** 55,39 m<sup>2</sup>.



**3.12.10 OFICINA D (T2):**

- **Por arriba:** Lindera con la planta Piso N°9 del Edificio y Oficina D (T2).
- **Por abajo:** Lindera con la planta Piso N°7 del Edificio y Oficina D (T2).
- **Por el norte:** Lindera con Oficina C (T2), área comunal de circulación y baterías sanitarias, partiendo del Oeste hacia el Este en 8.45 m., desde este punto al Sur en 0.08 m., desde este punto al Este en 5.80 m.
- **Por el sur:** Lindera con vacío hacia la avenida M-3 en 6.74 m.
- **Por el este:** Lindera con vacío hacia la calle 23, partiendo de Norte hacia el Sur en 0.85 m., desde este punto hacia el Oeste formando una semicircunferencia en 12.07 m.
- **Por el oeste:** Lindera con vacío hacia propiedad particular colindante en 8.90 m.
- **AREA:** 113,19 m<sup>2</sup>.



PROYECTO: DF-040

FECHA: 23-12-2015

*[Firma]*  
**ABIGADO**



**MANTA BUSINESS CENTER**

DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN  
GENERAL DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Fecha: 23-12-2015

**4. INFORMACION PARA EL PROCESO:**

**4.1 CUADRO DE ÁREAS POR PLANTAS (áreas por metros cuadrados):**

PLANTA	AREA COMUN (M <sup>2</sup> )	AREA VENDIBLE (M <sup>2</sup> )	AREA DE CONSTRUCCION (M <sup>2</sup> )
SUBSUELO N°3	959,37	882,51	1841,88
SUBSUELO N°2	1045,36	796,52	1841,88
SUBSUELO N°1	1058,15	783,73	1841,88
PLANTA BAJA	1129,26	712,62	1841,88
PRIMER PISO ALTO	862,12	628,36	1490,48
SEGUNDO PISO ALTO	355,28	723,79	1079,07
TERCER PISO ALTO	150,43	776,00	926,43
CUARTO PISO ALTO	148,13	726,07	874,20
QUINTO PISO ALTO	150,41	723,79	874,20
SEXTO PISO ALTO	144,06	730,14	874,20
SEPTIMO PISO ALTO	113,60	760,60	874,20
OCTAVO PISO ALTO	150,41	723,79	874,20
NOVENO PISO ALTO	150,41	723,79	874,20
DECIMO PISO ALTO	117,04	757,16	874,20
DECIMO PRIMER PISO ALTO	150,41	723,79	874,20
DECIMO SEGUNDO PISO ALTO	150,43	776,00	926,43
DECIMO TERCER PISO ALTO	150,41	723,79	874,20
TERRAZA	874,20	0	874,20
	<b>7859,48</b>	<b>12672,45</b>	<b>20531,93</b>

**4.2 ÁREAS GENERALES:**

- 4.2.1 Área total de Terreno ----- **1.841.88 (m<sup>2</sup>)**
- 4.2.2 Área Neta Vendible ----- **12.672.45 (m<sup>2</sup>)**
- 4.2.3 Total de Área común ----- **7.859.48 (m<sup>2</sup>)**
- 4.2.4 Total de Área de Construcción ----- **20.531.93 (m<sup>2</sup>)**





REVISADO

0000100489

Fecha: 23-12-2015

ESPACIO	AREA NETA (M <sup>2</sup> )	ALICUOTA (%)	ARE DE TERRENO (M <sup>2</sup> )	AREA COMUN (M <sup>2</sup> )	AREA BRUTA (M <sup>2</sup> )
Estacionamiento N°101	17,54	0,0014	2,58	1,00	28,54
Estacionamiento N°102	13,91	0,0011	2,03	1,65	22,56
Estacionamiento N°103	14,00	0,0011	2,03	1,65	22,65
Estacionamiento N°104	14,15	0,0011	2,03	1,65	22,80
Estacionamiento N°105	14,04	0,0011	2,03	1,65	22,69
Estacionamiento N°106	14,15	0,0011	2,03	1,65	22,80
Estacionamiento N°107	14,04	0,0011	2,03	1,65	22,69
Estacionamiento N°108	14,15	0,0011	2,03	1,65	22,80
Estacionamiento N°109	14,04	0,0011	2,03	1,65	22,69
Estacionamiento N°110	14,68	0,0012	2,21	1,65	24,11
Estacionamiento N°111	14,58	0,0012	2,21	1,65	24,01
Bodega N°39	4,58	0,0004	0,74	1,65	7,72
Bodega N°40	7,01	0,0006	1,11	1,65	11,73
Bodega N°41	5,08	0,0004	0,74	1,65	8,22
Bodega N°42	4,96	0,0004	0,74	1,65	8,10
Bodega N°43	4,82	0,0004	0,74	1,65	7,96
Bodega N°44	4,27	0,0003	0,56	1,65	6,63
Bodega N°45	3,21	0,0003	0,55	1,65	5,57
Bodega N°46	3,27	0,0003	0,55	1,65	5,63
Bodega N°47	3,01	0,0002	0,37	1,65	4,58
Bodega N°48	3,16	0,0003	0,55	1,65	5,52
Bodega N°49	3,32	0,0003	0,55	1,65	5,68
Bodega N°50	3,40	0,0003	0,55	1,65	5,76
Bodega N°51	3,17	0,0003	0,55	1,65	5,53
Bodega N°52	3,10	0,0002	0,37	1,65	4,67
Bodega N°53	3,10	0,0002	0,37	1,65	4,67
Bodega N°54	3,10	0,0002	0,37	1,65	4,67
Bodega N°55	3,10	0,0002	0,37	1,65	4,67
Bodega N°56	3,10	0,0002	0,37	1,65	4,67
Bodega N°57	4,60	0,0004	0,74	1,65	7,74
Bodega N°58	3,10	0,0002	0,37	1,65	4,67
Bodega N°59	3,10	0,0002	0,37	1,65	4,67
Bodega N°60	3,10	0,0002	0,37	1,65	4,67



PA

23 DE DICIEMBRE DE 2015

*[Handwritten signature]*

DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN  
ORDEENAMIENTO TERRITORIAL

REVISADO

Fecha: 23-12-2015

PLANTA	ESPACIO	AREA NETA (M <sup>2</sup> )	ALICUOTA (%)	ARE DE TERRENO (M <sup>2</sup> )	AREA COMUN (M <sup>2</sup> )	AREA BRUTA (M <sup>2</sup> )
SUBSUELO N°2 N-6,12 m.	Bodega N°61	3,10	0,0002	✓ 0,37	1,57	4,67
	Bodega N°62	3,10	0,0002	✓ 0,37	1,57	4,67
	Bodega N°63	3,17	0,0003	✓ 0,55	2,36	5,53
	Bodega N°64	4,86	0,0004	✓ 0,74	3,14	8,00
	Bodega N°65	3,68	0,0003	✓ 0,55	2,36	6,04
	Bodega N°66	3,40	0,0003	✓ 0,55	2,36	5,76
	Bodega N°67	3,30	0,0003	✓ 0,55	2,36	5,66
	Bodega N°68	3,22	0,0003	✓ 0,55	2,36	5,58
	Bodega N°69	3,14	0,0003	✓ 0,55	2,36	5,50
	Bodega N°70	3,06	0,0002	✓ 0,37	1,57	4,63
	Bodega N°71	3,13	0,0002	✓ 0,37	1,57	4,70
	Bodega N°72	4,10	0,0003	✓ 0,55	2,36	6,46
	Bodega N°73	4,47	0,0004	✓ 0,74	3,14	7,61
	Bodega N°74	4,30	0,0003	✓ 0,56	2,36	6,66
	Bodega N°75	4,12	0,0003	✓ 0,55	2,36	6,48
	Bodega N°76	3,94	0,0003	✓ 0,55	2,36	6,30
	Bodega N°77	3,77	0,0003	✓ 0,55	2,36	6,13
	Bodega N°78	3,59	0,0003	✓ 0,55	2,36	5,95
	Bodega N°79	3,41	0,0003	✓ 0,55	2,36	5,77
	Bodega N°80	3,35	0,0003	✓ 0,55	2,36	5,71





0000100490

## REGLAMENTO INTERNO EDIFICIO

### "MANTA BUSINESS CENTER"

#### CAPITULO I

#### DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

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

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

#### CAPITULO II

#### DEL EDIFICIO

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

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

- **SUBSUELO N°3:** Ubicado en el Nivel -9,18 m. del Edificio, sobre él se han planificado cuarenta y nueve (49) plazas de Estacionamientos para los copropietarios y una plaza para personas con capacidades especiales, área de estacionamiento para vehículos menores, cuarenta y nueve (49) bodegas, más un cuarto de bombas con cisterna y las respectivas áreas de circulación comunal, tanto vehicular como peatonalmente.
- **SUBSUELO N°2:** Ubicado en el Nivel -6.12 m. del Edificio, sobre él se han planificado cuarenta y cinco (45) plazas de Estacionamientos para copropietarios más una plaza para personas de capacidades especiales, área de estacionamiento para vehículos menores, cuarenta y dos





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

- **SUBSUELO N°1:** Ubicado en el Nivel -3.06 m. del Edificio, sobre él se han planificado cuarenta y cuatro (44) plazas de Estacionamientos más dos plazas para personas con capacidades especiales, área de estacionamiento para vehículos menores, treinta y siete (37) bodegas, más las respectivas áreas de circulación comunal, tanto vehicular como peatonal.
- **PLANTA BAJA:** Ubicada en el Nivel  $\pm 0,00$  m. del Edificio, sobre la cual se han planificado veinte y dos (22) plazas de Estacionamientos más una plaza para personas con capacidades especiales, cuarto de generador y transformador, cuarto de Rack, depósito de basura, dos bodegas y dos Locales comerciales más las respectivas áreas de circulación comunal, tanto vehicular como peatonal.
- **PLANTA PRIMER PISO ALTO:** Ubicado en el Nivel +3,24 m. del Edificio, sobre él se han planificado cuatro Locales comerciales más las respectivas áreas de circulación comunal como escaleras, ascensores y dos lobbies de acceso peatonal al edificio, tanto vehicular como peatonal.
- **PLANTA SEGUNDO PISO ALTO:** Ubicado en el Nivel +7,24 m. del Edificio, sobre él y de acuerdo a diseño la planta se divide en dos torres: en la Torre N°1 se han planificado seis oficinas más las respectivas áreas de circulación comunal como escaleras, ascensores, ductos, baterías sanitarias generales y área de aires acondicionados, voz y datos; en la Torre N°2 se han planificado cuatro oficinas más las respectivas áreas de circulación comunal como escaleras, ascensores, ductos, baterías sanitarias generales y área de aires acondicionados, voz y datos.
- **PLANTA TERCER PISO ALTO:** Ubicado en el Nivel +10,48 m. del Edificio, sobre él y de acuerdo a diseño la planta se divide en dos torres: en la Torre N°1 se han planificado seis oficinas más las respectivas áreas de circulación comunal como escaleras, ascensores, ductos, baterías sanitarias generales y área de aires acondicionados, voz y datos; en la Torre N°2 se han planificado cuatro oficinas más las respectivas áreas de circulación comunal como escaleras, ascensores, ductos, baterías sanitarias generales y área de aires acondicionados, voz y datos.
- **PLANTA CUARTO PISO ALTO:** Ubicado en el Nivel +13,72 m. del Edificio, sobre él y de acuerdo a diseño la planta se divide en dos torres: en la Torre N°1 se han planificado cinco oficinas más las respectivas áreas de circulación comunal como escaleras, ascensores, ductos, baterías sanitarias generales y área de aires acondicionados, voz y datos; en la Torre N°2 se han planificado cuatro oficinas más las respectivas áreas de circulación comunal como escaleras, ascensores, ductos, baterías sanitarias generales y área de aires acondicionados, voz y datos.



- 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.





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

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

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

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

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





## CAPITULO III

## DE LOS BIENES EXCLUSIVOS LOS BIENES COMUNES

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

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

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

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

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

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

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

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





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

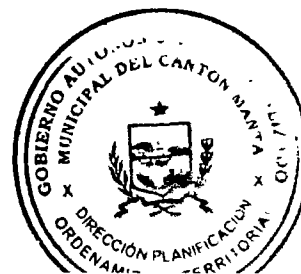
**Art. 11.- GASTOS DE ADMINISTRACIÓN.-** Los gastos de administración reparación, conservación reposición y/o mejora de los bienes comunes serán de cargo de todos los copropietarios según las cuotas establecidas en este reglamento.

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

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

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

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



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





CAPITULO IV

DE LA CUOTA DE DERECHO Y OBLIGACIONES

Art. 13.- TABLA DE ALICUOTAS.- La alicuota 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	

NOTARIA SEPTIMA DE CANTON MANTA  
Es fiel copia del documento exhibido en original que me fue presentado y devuelto al interesado en.....en fojas utiles

Manta a .....

20 OCT 2017

Página # 172

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

Clamorro Pepinosa  
CANTON MANTA

CONSEJO DE LA  
JUDICATURA





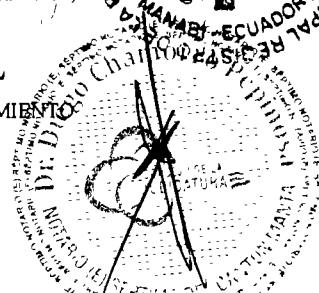
Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina  
Telf.052624758  
www.registropmanta.gob.ec



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-17021406, certifico hasta el día de hoy 18/10/2017 11:46:02, la Ficha Registral Número 59726.

**INFORMACION REGISTRAL**

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



**LINDEROS REGISTRALES:**

3.2.43- ESTACIONAMIENTO No. 109 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. 64. POR ABAJO: Lindera con la planta de Subsuelo No. 3 y estacionamiento No. 158. POR EL NORTE: Lindera con estacionamiento No. 108 en 3.00m POR EL SUR: Lindera con área de circulación vehicular en 2.70m. POR EL ESTE: Lindera con estacionamiento N.- 107 en 4.80m POR EL OESTE: Lindera con estacionamiento No. 111 en 3,80m. más 0.30 y más 1.00m AREA: 14,04M2. EL ESTACIONAMIENTO No. 109, tiene un ÁREA NETA (m2): 14,04. ALÍCUOTA (%): 0,0011. ÁREA DE TERRENO (m2): 2,03 ÁREA COMÚN (m2):8,65m2 ÁREA BRUTA (m2).22.69  
-SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3590	19/dic./2012	68 501	68 517
PROPIEDADES HORIZONTALES	DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL	4	29/feb./2016	181	294
PLANOS	PROTOCOLIZACION PLANOS	8	29/feb./2016	105	115
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3674	12/dic /2016	85 168	85.362

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Registro de : **COMPRA VENTA**

[ 1 / 4 ] **COMPRA VENTA**

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

**Escritura/Juicio/Resolución:**

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

**Fecha Resolución:**

a.- **Observaciones:**

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

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

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







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 DE MANTA Folio Final 294  
**Cantón Notaría:** MANTA

**/Escritura/Juicio/Resolución:**

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

**Fecha Resolución:**

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

**Registro de : PLANOS**

[ 3 / 4 ] PLANOS

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

**Escritura/Juicio/Resolución:**

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

**Fecha Resolución:**

a.- Observaciones:

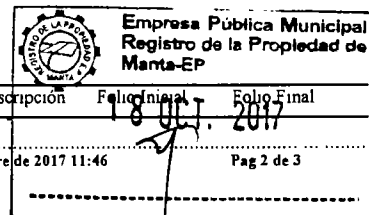
Constitución de Planos del Edificio Manta Business Center.- ubicado en la avenida M2 y M3 de la Parroquia Manta, del Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o 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
			18	2017





PROPIEDADES HORIZONTALES

4

29/feb/2016

**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
<b>&lt;&lt; Total Inscripciones &gt;&gt;</b>	<b>4</b>

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

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

Emitido a las : 11:46:02 del miércoles, 18 de octubre de 2017

A petición de: **BASURTO CAMBRANO MARIA SESIBEL**

Elaborado por : **MAIRA SALTOS MENDOZA**  
1310137110

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

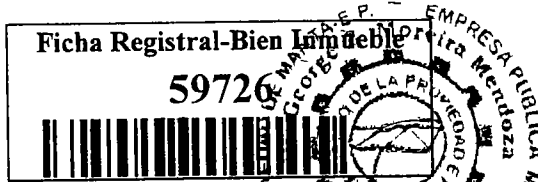
**18 OCT. 2017**

**PAGINA EN BLANCO**

**PAGINA EN BLANCO**



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



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-17021406, certifico hasta el día de hoy 18/10/2017 11:46:02, la Ficha Registral Número 59726.

**INFORMACION REGISTRAL**

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

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

Superficie del Bien. 1.841.88 METROS CUADRADOS

Información Municipal:

Dirección del Bien: EDIFICIO "MANTA BUSINESS CENTER"

**LINDEROS REGISTRALES:**

3.2.43- ESTACIONAMIENTO No. 109 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. 64. POR ABAJO: Lindera con la planta de Subsuelo No. 3 y estacionamiento No. 158. POR EL NORTE: Lindera con estacionamiento No. 108 en 3.00m POR EL SUR: Lindera con área de circulación vehicular en 2.70m. POR EL ESTE: Lindera con estacionamiento N.- 107 en 4.80m POR EL OESTE: Lindera con estacionamiento No. 111 en 3,80m. más 0.30 y más 1.00m AREA: 14,04M2. EL ESTACIONAMIENTO No. 109, tiene un ÁREA NETA (m2): 14,04. ALÍCUOTA (%): 0,0011. ÁREA DE TERRENO (m2): 2,03 ÁREA COMÚN (m2):8,65m2 ÁREA BRUTA (m2).22.69  
-SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3590 19/dic./2012	68 501	68 517
PROPIEDADES HORIZONTALES	DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL	4 29/feb./2016	181	294
PLANOS	PROTOCOLIZACION PLANOS	8 29/feb./2016	105	115
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3674 12/dic./2016	85.168	85.362

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Registro de : **COMPRA VENTA**

[ 1 / 4 ] **COMPRA VENTA**

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

Escritura/Juicio/Resolución:

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

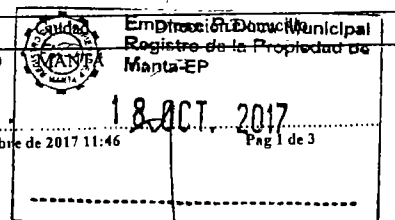
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil
COMPRADOR	80000000065439	MANTA BUSINESS CENTER ASOCIACION EN CUENTAS DE PARTICIPACION	NO DEFINIDO





0000100497

PROPIEDADES HORIZONTALES

4

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 Y 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
<b>&lt;&lt; Total Inscripciones &gt;&gt;</b>	<b>4</b>

Los movimientos Registrados 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 : 11:46:02 del miércoles, 18 de octubre de 2017

A petición de: BASURTO ZAMBRANO MARIA SESIBEL

Elaborado por : MAIRA SALTOS MENDOZA

1310137110

*[Firma manuscrita]*  
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 de la Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP

18 OCT. 2017



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

Ficha Registral-Bien Inmueble  
59736

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-17021406, certifico hasta el día de hoy 18/10/2017 11:43:58, la Ficha Registral Número 59736.

**INFORMACION REGISTRAL**

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

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

Superficie del Bien: 14,08 m2.

Información Municipal:

Dirección del Bien: EDIFICIO "MANTA BUSINESS CENTER"

**LINDEROS REGISTRALES:**

BODEGA N° 62: DEL EDIFICIO "MANTA BUSINESS CENTER.- Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Lindera con la planta de subsuelo N°1 y Bodega N° 24. POR ABAJO: Lindera con la planta de subsuelo N. 3 y bodega N. 97. POR EL NORTE: Lindera con pasillo de distribución en 2,00m. POR EL SUR: Lindera con bodega N. 52 en 2.00m. POR EL ESTE: Lindera con Bodega N°61 en 1.55 m. POR EL OESTE: Lindera con Bodega N°63 en 1.55 m.Area 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 Edivigis 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
VENDEDOR	100072701	CUESTA ORDOÑEZ VICENTE ALEJANDRO CASADO(A)			



18 OCT 2017



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-Rösler 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
<b>&lt;&lt; Total Inscripciones &gt;&gt;</b>	<b>4</b>

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

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

Emitido a las : 11:43:58 del miércoles, 18 de octubre de 2017

A petición de: **BASURTO ZAMBRANO MORIA SESIBEL**

Elaborado por : **MAIRA SALTOS MENDOZA**

1310137110

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



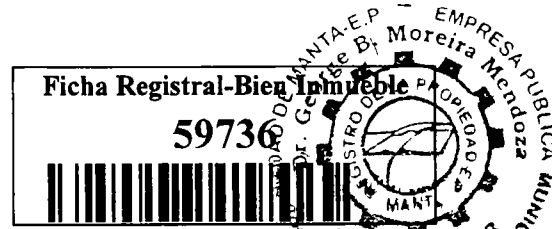
Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.

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





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



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-17021406, certifico hasta el día de hoy 18/10/2017 11:43:48 la Ficha Registral Número 59736.

**INFORMACION REGISTRAL**

Código Catastral/Identif. Predial XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX 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: EDIFICIO "MANTA BUSINESS CENTER"

**LINDEROS REGISTRALES:**

BODEGA N° 62: DEL EDIFICIO "MANTA BUSINESS CENTER.- Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Lindera con la planta de subsuelo N°1 y Bodega N° 24. POR ABAJO: Lindera con la planta de subsuelo N. 3 y bodega N. 97. POR EL NORTE: Lindera con pasillo de distribución en 2.00m. POR EL SUR: Lindera con bodega N. 52 en 2.00m. POR EL ESTE: Lindera con Bodega N°61 en 1.55 m. POR EL OESTE: Lindera con Bodega N°63 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	COMPRA VENTA	3590	19/dic./2012	68.501	68.517
PROPIEDADES HORIZONTALES	DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL	4	29/feb./2016	181	294
PLANOS	PROTOCOLIZACION PLANOS	8	29/feb./2016	105	115
COMPRA VENTA	COMPRA VENTA	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

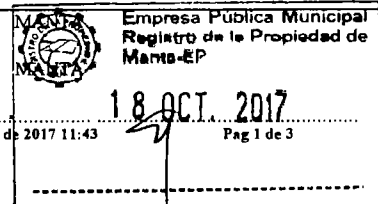
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

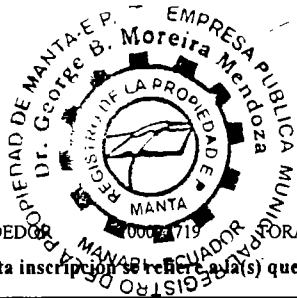
Compraventa que tiene una cuantía \$ 601,867.58 en la que los cónyuges Sres. Vicente Alejandro Cuesta Ordoñez y Marta Eduvigis Toral Vega, venden a favor de MANTÁ BUSINESS CENTER ASOCIACION EN CUENTAS EN PARTICIPACION, representada por el Sr. Carlos Alfredo Garces Pastor, un bien inmueble consistente 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
VENDEDOR	100072701	CUESTA ORDOÑEZ VICENTE ALEJANDRO CASADO(A)			







VENDEDOR: FORAL 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 DE MANTA Folio Final 294  
**Cantón Notaría:** MANTA  
**Escritura/Juicio/Resolución:**  
**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** viernes, 12 de febrero de 2016  
**Fecha Resolución:**

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

**Registro de : PLANOS**

[ 3 / 4 ] PLANOS

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

a.- Observaciones:

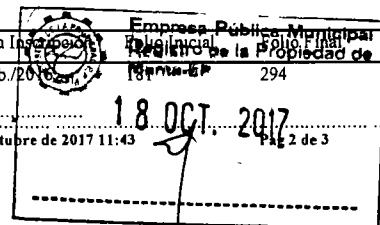
Constitución de Planos del Edificio Manta Business Center.- ubicado en la avenida M2 y M3 de la Parroquia Manta, del Cantón Manta.

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

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

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	4	29/feb./2016	187	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 Rösler 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 : 11:43:58 del miércoles, 18 de octubre de 2017

A petición de: BASURTO ZAMBRANO MARIA SESIBEL

Elaborado por : MAIRA SALTOS MENDOZA

1310137110

**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



**PAGINA EN BLANCO**

**PAGINA EN BLANCO**

0000100502

MANTA, 26 DE SEPTIEMBRE DE 2017.

**CERTIFICADO DE EXPENSAS**



Por medio de la presente CERTIFICAMOS que los señores Abraham Rosler/Felipe Pallares **NO ADEUDAN** valores por alcúotas al Edificio Manta Business Center referentes a la Bodega N° 62 y Estacionamiento N° 109.

Particular que informo para los fines pertinentes.

Atentamente,

Ing. Genny Vera  
ADMINISTRADORA MBC.

.....  
AUTORIZADA  
MANTA BUSINESS CENTER  
CÓDIGO CUENTA  
.....

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA**



**Nº 116405**



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

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

**PALLARES GANDARA FELIPE Y ROSLER KANSHEPOLSKY ABRAHAM GUEDALE**

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

Manta, **13 SEPTIEMBRE 2017**

**VALIDO PARA LA CLAVE:**

**1071307141: EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SUBSUELO Nº2 N-  
6,12M.ESTACIONAMIENTO Nº109**

**Manta, 13 de septiembre del dos mil diecisiete**

0000100503

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO  
Y REGISTROS



No. Certificación 0145307

Nº 0145307

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 24 de agosto de 2017

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

El Predio de la Clave: 1-07-13-07-167

Ubicado en: EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SUBSUELO N°2 N-6, 12M. BODEGA N°62

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:	103,60
CONSTRUCCIÓN:	1541,10
	<u>1644,70</u>

Son: UN MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y CUATRO DÓLARES CON SETENTA 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 en el Ecuador 2016 - 2017".

C.P.A. Javier Cevallos Morejón

Director de Avalúos, Catastros y Registro (E) ✓

Impreso por: MARIS REYES 24/08/2017 11:38:55

1645  
4,93  
-----  
2138

9

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA**



**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO  
Y REGISTROS**



*No. Certificación:* 145306

**Nº 0145306**

**CERTIFICADO DE AVALÚO**



*No. Electrónico:* 51682

*Fecha:* 24 de agosto de 2017

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

*El Predio de la Clave:* 1-07-13-07-141

*Ubicado en:* EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SUBSUELO N°2 N-6,12M.ESTACIONAMIENTO N°109

**Área total del predio según escritura:**

<b>Área Neta:</b>	14,04	<b>M2</b>
<b>Área Comunal:</b>	8,6500	<b>M2</b>
<b>Área Terreno:</b>	2,0300	<b>M2</b>

**Perteneciente a:**

<b>Documento Identidad</b>	<b>Propietario</b>
3529004	ABRAHAM GUEDALE ROSLER KANSHEPOLSKY
1704892114	FELIPE PALLARES GANDARA

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

<b>TERRENO:</b>	<b>568,40</b>
<b>CONSTRUCCIÓN:</b>	<b>7487,70</b>
	<b>8056,10</b>

**Son: OCHO MIL CINCUENTA Y SEIS DÓLARES CON DIEZ CENTAVOS**

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

**C.P.A. Javier Cevallos Morejón**

*Director de Avalúos, Catastros y Registro (E)*

*Impreso por: MARIS REYES 24/08/2017 11:30:22*

80,56  
34,17

104,73

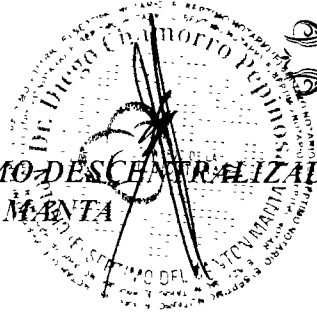
0000100504

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA



Nº 116406

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



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

PALLARES GANDARA FELIPE Y ROSLER KANSHEPOLSKY ABRAHAM GUEDALE

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

Manta, 13 SEPTIEMBRE 2017

VALIDO PARA LA CLAVE:

1071307167: EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SUBSUELO Nº2 N-6,12M.BODEGA  
Nº62

Manta, 13 de septiembre del dos mil diecisiete



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA



Nº 087471



LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

URBANO

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios ~~SOLAR Y CONSTRUCCION~~ en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en \_\_\_\_\_ perteneciente a PALLARES GANDARAFELIPE Y ROSLER KANSHEPOLSKYABRAHAM GUEDALE ubicada en EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SUBSUELO N°2 N-6,12M. ESTACIONAMIENTO N°109 cuyo EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SUBSUELO N°2 N-6,12M. BODEGA N°62 asciende a la cantidad de AVALUO COMERCIAL PRESENTE \$9700.80 NUEVE MIL SETECIENTOS DOLARES 80/100

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA NO CAUSA UTILIDAD PORQUE EL AVALUO ANTERIOR ES IGUAL AL ACTUAL

Elaborado: DANIEL SALDARRIAGA

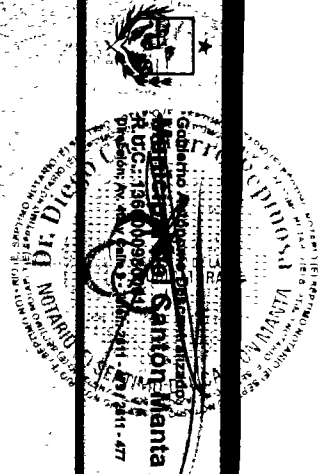
Manta, \_\_\_\_\_

13 DE SEPTIEMBRE DEL 2017

\_\_\_\_\_  
Director Financiero Municipal



0000100505



**TÍTULO DE CRÉDITO No. 0645619**

<b>OBSERVACIÓN</b> Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	<b>CÓDIGO CATASTRAL</b> 1-07-13-07-141	<b>AREA</b> 2,03	<b>AVALLUO</b> 8056,10	<b>CONTROL</b> 288823	<b>TÍTULO N°</b> 645618
--	---	---------------------	---------------------------	--------------------------	----------------------------

9/13/2017 4:36

VENDEDOR		DIRECCIÓN		ALCABALAS Y ADICIONALES			
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL			CONCEPTO	VALOR		
1704892114	PALLARES GANDARA FELIPE	EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SUBSUELO N°2 N- 6, 12M ESTACIONAMIENTO N°109		Impuesto principal	80,56		
				Junta de Beneficencia de Gueyaquil	24,17		
				<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>104,73</b>		
3528004	ROSLER KANSHEPOLSKY ABRAHAM GUEDALE	EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SUBSUELO N°2 N- 6, 12M ESTACIONAMIENTO N°109		<b>VALOR PAGADO</b>	<b>104,73</b>		
				<b>SALDO</b>	<b>0,00</b>		
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN					
1306970599	BASURTO Z/ MIRRANO MARIA SESIBEL	NA					

EMISION: 9/13/2017 4:36 OLGA PILAR SOTO DE LA TORRE  
**SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY**

*Handwritten signature and notes.*



Gobierno Autónomo Descentralizado  
Municipal del Cantón Mantua  
R.U.C.: 1360000990001  
Dirección: Av. 4to y Calle 9 - Torre: 3er y 4to / 2011 - 417

# TÍTULO DE CRÉDITO No. 0645618

OBSERVACION	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTUA de la parroquia MANTUA	1-07-13-07-187	0,37	1644,70	288820	645618

9/13/2017 4:36

VENDEDOR		ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	CONCEPTO	VALOR
1704892114	PALLARES GANDARA FELIPE	Impuesto principal	16,45
		Junta de Beneficencia de Guayaquil	4,93
		<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>21,38</b>
3529004	ROSLER KANSHEPOLSKY ABRAHAM GUEDALE	VALOR PAGADO	21,38
		<b>SALDO</b>	<b>0,00</b>
ADQUIRIENTE			
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCION	
1306970599	BASURTO ZAMBRANO MARIA SESIBEL	NA	

EMISION: 9/13/2017 4:35 OLGA PILAR SOTO DE LA TORRE  
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

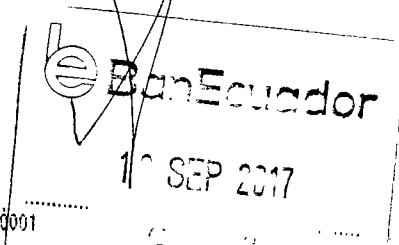
*[Handwritten signature and stamp]*



BanEcuador B.P.  
 18/09/2017 04:16:16 p.m. OK  
 CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI  
 CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS  
 CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE  
 REFERENCIA: 693090499  
 Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS  
 OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP:daverac  
 INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA SEPTIMA  
 FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	0.97
Comision Efectiva:	0.54
IVA %	0.06
TOTAL:	1.57

SUJETO A VERIFICACION



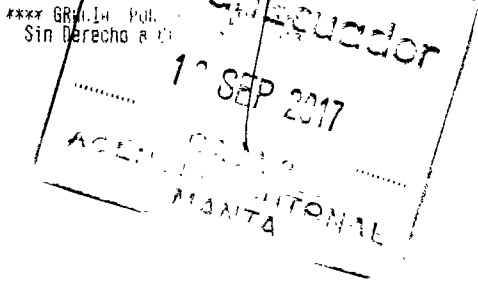
BanEcuador B.P. ....  
 RUC: 1768183520001  
 MANTA (AG.)  
 AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES  
 AGENCIA REGIONAL

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA  
 No. Fac.: 056-514-00000321  
 Fecha: 18/09/2017 04:16:37 p.m.

No. Autorización:  
 180920170117681835200012056514000003212017161611

Cliente : CONSUMIDOR FINAL  
 ID : 9999999999999999  
 Dir : AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

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



\*\*\*\* GRUPO PUL  
 Sin Derecho a ...

0000100507



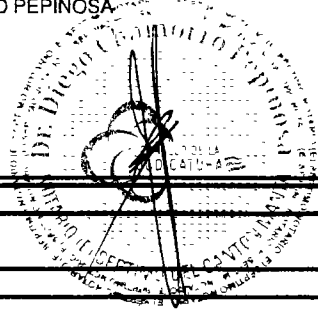
Factura: 002-002-000022389

20171308007P01277

NOTARIO(A) ENCARGADO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA SEPTIMA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20171308007P01277						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	20 DE OCTUBRE DEL 2017, (16:28)						
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	ROMERO LOPEZ MONICA ELVIRA	REPRESENTANDO A	CÉDULA	1708347339	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	FELIPE PALLARES GANDARA
Natural	ROMERO LOPEZ MONICA ELVIRA	REPRESENTANDO A	CÉDULA	1708347339	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	ABRAHAM GUEDALE ROSLE KANSHEPOLSKY
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	BASURTO ZAMBRANO MARIA SESIBEL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1306970599	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
<b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>							
<b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b>							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	9700.80						

NOTARIO(A) ENCARGADO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA SEPTIMA DEL CANTON MANTA

AP: 0646-OP-13-2017-KP

NOTARIO(A) ENCARGADO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta SEGUNDA COPIA CERTIFICADA de la Escritura Pública de **COMPRAVENTA** que otorga **MONICA ELVIRA ROMERO LOPEZ** REPRESENTANDO A FELIPE PALLARES GANDARA Y ABRAHAM GUEDALE ROSLER KANSHEPOLSKY EN CALIDAD DE DELEGADA ESPECIAL a favor de **AB. MARIA SESIBEL BASURTO ZAMBRANO.-** Firmada y sellada en Manta, a los veinte (20), días del mes de Octubre del dos mil diecisiete.-

**Dr. DIEGO CHASTORRO PERINOSA**  
**NOTARIO SÉPTIMO ENCARGADO DEL CANTÓN MANTA**

0000100508

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

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Tel: 052624758

www.registropmanta.gob.ec

**Razón de Inscripción**

**Periodo: 2017**

**Número de Inscripción:**

**3787**

**Número de Repertorio:**

**9426**

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 Treinta de Noviembre de Dos Mil Diecisiete queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 3787 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1306970599	BASURTO ZAMBRANO MARIA SESIBEL	COMPRADOR
1704892114	PALLARES GANDARA FELIPE	VENDEDOR
3529004	ROSLER KANSHEPOLSKY ABRAHAM GUEDALE	VENDEDOR

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

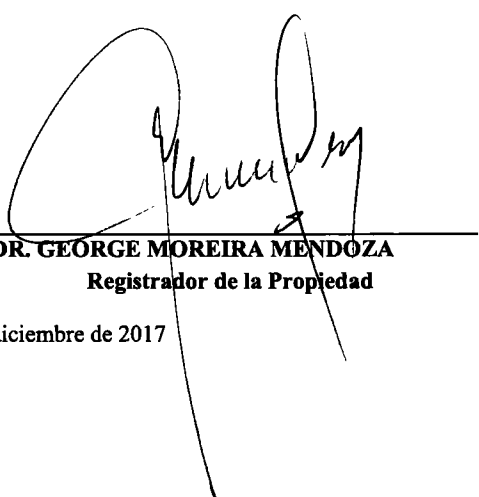
Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
BODEGA	1071307167	59736	COMPRAVENTA
ESTACIONAMIENTO	1071307141	59726	COMPRAVENTA

Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 30-nov./2017

Usuario: yoyi\_cevallos

  
**DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA**  
Registrador de la Propiedad

MANTA, miércoles, 6 de diciembre de 2017