

# 00111524

## 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: 4110

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 8354

Periodo: 2018

Fecha de Repertorio: martes, 18 de diciembre de 2018

1.- Fecha de Inscripción: martes, 18 de diciembre de 2018 08.48

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>					
Jurídica	1792408628001	COMPANIA GARDEN GENERATION INVESTGARDEN S.A.		MANABI	MANTA
<b>VENDEDOR</b>					
Jurídica	1792407001001	ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER		MANABI	MANTA

3.- Naturaleza del Contrato:

COMPRA VENTA

Oficina donde se guarda el original:

NOTARIA QUINTA

Nombre del Cantón:

MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia:

lunes, 10 de diciembre de 2018

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

Afiliado a la Cámara:

Plazo .

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

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
10171307335	29/06/2018 12:07:17	66977		OFICINA	Urbano

Linderos Registrales:

3.9.10 OFICINA D (T2) DEL QUINTO PISO ALTO DEL EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER: Por arriba: Lindera con la planta Piso N°6 del Edificio y Oficina D ( T 2). Por abajo: Lindera con la planta Piso N° 4 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 0.08m., 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 m2, AREA NETA (M2): 113,19m2. ALÍCUOTA (%): 0,0089. ÁREA DE TERRENO (M2): 16,37. ÁREA COMÚN (M2) 69,95. ÁREA BRUTA (M2): 188,14

Dirección del Bien: Oficina D (T2) del Edificio Manta Business Center

Solvencia: LA OFICINA DESCRITA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1071307099	29/06/2018 11 38:19	66973		ESTACIONAMIE	Urbano

Linderos Registrales:

ESTACIONAMIENTO No. 67 subsuelo N° 2 del EDIFICIO "MANTA BUSINESS CENTER".- Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: 3.2.1 ESTACIONAMIENTO N° 67: Por arriba: Lindera con la planta de subsuelo N° 1 y estacionamiento N° 23. Por abajo: Lindera con la planta de subsuelo N° 3 y estacionamiento N° 116. Por el norte: Lindera con estacionamiento N° 69 en 5.00 m. Por el sur: Lindera con área de circulación peatonal en 5.00 m. Por el este: Lindera con estacionamiento N° 68 en 2.50 m. Por el oeste: Lindera con área de terreno y rampa vehicular en 2.50 m. AREA: 12,50m2. Tiene un ÁREA NETA (m2): 12,50. ALÍCUOTA (%): 0,0010. ÁREA DE TERRENO (m2): 1,84. ÁREA COMÚN (m2): 7,86m2. ÁREA BRUTA (m2). 20,36

Dirección del Bien: Estacionamiento No. 67 del Edificio Manta Business Center

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

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 4110

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 8354

Periodo: 2018

Fecha de Repertorio: martes, 18 de diciembre de 2018

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1071307100	29/06/2018 11:45:16	66975		ESTACIONAMIE	Urbano NTO 68

**Linderos Registrales:**

ESTACIONAMIENTO No. 68 subsuelo N° 2 del EDIFICIO "MANTA BUSINESS CENTER".- Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: 3.2.2 ESTACIONAMIENTO N° 68: Por arriba: Lindera con la planta de subsuelo N° 1 y estacionamiento N° 24. Por abajo: Lindera con la planta de subsuelo N° 3 y estacionamiento N° 117, Por el norte: Lindera con estacionamiento N° 70 en 5.00 m. Por el sur: Lindera con área de circulación peatonal en 5.00 m. Por el este: Lindera con área de circulación vehicular en 2.50 m. Por el oeste: Lindera con estacionamiento N° 67 en 2.50 m. AREA: 12,50m2. Tiene un ÁREA NETA (m2): 12,50. ALÍCUOTA (%): 0,0010. ÁREA DE TERRENO (m2): 1,84. ÁREA COMÚN (m2): 7,86m2. ÁREA BRUTA (m2). 20,36 .  
Dirección del Bien: Estacionamiento No. 68 del Edificio "Manta Business Center"  
Solvencia: EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1071307156	29/06/2018 11:52:36	66976		BODEGA 51	Urbano

**Linderos Registrales:**

Del Edificio "MANTA BUSINESS CENTER". Se encuentra la BODEGA N° 51: Por arriba: Lindera con la planta de subsuelo N° 1 y Bodega N° 14. Por abajo: Lindera con la planta de subsuelo N° 3 y Bodega N° 92. Por el norte: Lindera con Bodega N° 63 en 2.05 m. Por el sur: Lindera con pasillo de distribución en 2.05 m. Por el este: Lindera con Bodega N° 52 en 1.55 m. Por el oeste: Lindera con área de circulación peatonal 1.55 m. AREA: 3,17 m2. ÁREA NETA (M2): 3,17 m2. ALÍCUOTA (%): 0,0003. ÁREA DE TERRENO (M2): 0,55. ÁREA COMÚN (M2) 2,36. ÁREA BRUTA (M2): 5,53.  
Dirección del Bien: Bodega No. 51 del Edificio "Manta Business Center"  
Solvencia: LA BODEGA DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

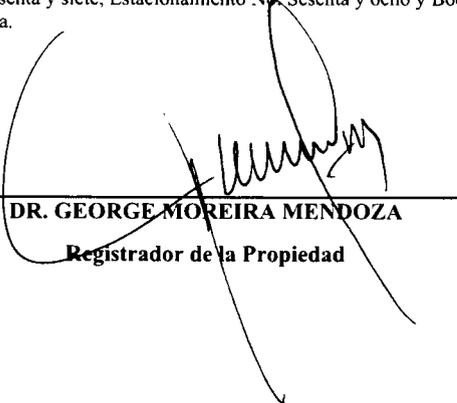
**5.- Observaciones:**

COMPRAVENTA

La Compañía Garden Generation Investgarden S.A. representada por su Gerente General y por lo tanto representante legal Sra Maria Soledad De la Torre Espinosa

Oficina D del quinto piso, Estacionamiento No. Sesenta y siete, Estacionamiento No. Sesenta y ocho y Bodega No. 51 de la Torre Dos del Edificio Manta Business Center, ubicado en el cantón Manta.

Lo Certifico.

  
DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Registrador de la Propiedad



*Dr. Diego Chamorro Pepinosa*

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

00111525

2018	13	08	005	P05081
------	----	----	-----	--------

**CONTRATO DE COMPRAVENTA QUE OTORGA LA ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER LEGALMENTE REPRESENTADA POR EL INGENIERO PABLO LEONARDO RODRIGUEZ BANDA A FAVOR DE LA COMPAÑIA GARDEN GENERATION INVESTGARDEN S.A.-**

**CUANTÍA: USD \$ 161,723.70**

**(DI 2 COPIAS)**

**J.B.**

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día, lunes diez (10) de diciembre de dos mil dieciocho ante mí, **DOCTOR DIEGO CHAMORRO PEPINOSA** Notario Público Quinto del Cantón Manta, comparecen al otorgamiento y suscripción del presente contrato de compraventa por una parte, en calidad de **VENDEDORA, LA ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACIÓN MANTA BUSINESS CENTER**, representada por el Ingeniero **PABLO LEONARDO RODRIGUEZ BANDA**, portador de la cedula de número uno siete cero siete dos cero siete nueve siete guion uno (170720797-1), en su calidad de Gerente General, Representante Legal como lo demuestra con el nombramiento que se adjunta como habilitante, el compareciente es mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana; de estado civil casado, domiciliado en Quito y de tránsito por esta ciudad de Manta; y, por otra parte en calidad de **COMPRADORA**, la compañía **GARDEN GENERATION INVESTGARDEN S.A.**, representada por su Gerente General y por lo tanto Representante Legal, señora **MARIA SOLEDAD DE LA TORRE ESPINOSA**, portadora de la cedula número uno siete cero cuatro dos uno seis siete seis guion

nueve (170421676-9), la compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casada, domiciliada en Quito y de tránsito por esta ciudad de Manta, hábil y legalmente capaz para contratar y obligarse, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, los mismos que en copias certificadas se agregan a la presente escritura, quien, bien instruida del resultado y efectos de la presente Escritura, con libertad y capacidad civil necesarias, procede a celebrar el presente Contrato de Compraventa y me pide que eleve a Escritura Pública la Minuta que me entrega, cuyo texto es el que sigue:

**"SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una de Contrato de Compraventa que se otorga al tenor de las cláusulas siguientes: **PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Libre y voluntariamente, comparecen por una parte, en calidad de **VENDEDORA, LA ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACIÓN MANTA BUSINESS CENTER,** representada por el Ingeniero **PABLO LEONARDO RODRIGUEZ BANDA,** en su calidad de Gerente General y Representante Legal como lo demuestra con el nombramiento que se adjunta como habilitante, el compareciente es mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana; de estado civil casado, domiciliado en Quito y de tránsito por esta ciudad de Manta; y, por otra parte en calidad de **COMPRADORA,** la compañía **GARDEN GENERATION INVESTGARDEN S.A.,** representada por su Gerente General y por lo tanto Representante Legal, señora **MARIA SOLEDAD DE LA TORRE ESPINOSA,** la compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casada, domiciliada en Quito y de tránsito por esta ciudad de Manta,. Los comparecientes son hábiles y legalmente capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, los mismos que en copias certificadas se agregan a la presente escritura, quienes convienen en celebrar, como en efecto celebran el presente Contrato de Compraventa.- **SEGUNDA ANTECEDENTES.-** A) El martes trece de noviembre de dos mil doce ante



*Dr. Diego Chamorro Pepinosa*

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

00111526

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

**OFICINA D DEL QUINTO PISO, ESTACIONAMIENTO SESENTA Y SIETE (67), ESTACIONAMIENTO SESENTA Y OCHO (68) y BODEGA CINCUENTA Y UNO (51), de la Torre DOS, inmuebles materia del presente contrato de compraventa y que se los vende como cuerpo cierto. La VENDEDORA, declara que tanto sobre linderos, así como la propiedad y tenencia de las torres en mención, así como de la OFICINA D DEL QUINTO PISO, ESTACIONAMIENTO SESENTA Y SIETE (67), ESTACIONAMIENTO SESENTA Y OCHO (68) y BODEGA CINCUENTA Y UNO (51), de la Torre DOS, no existe controversia judicial o extrajudicial alguna. Así mismo, la VENDEDORA certifica que los inmuebles objeto de la presente compraventa en mención y que se los vende como cuerpo cierto no han sido entregados en hipoteca a ningún tercero, persona natural o compañía, institución financiera, Banco, institución pública, así como no amparan ninguna obligación para con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social IESS, consecuentemente declaran que no existe gravamen alguno. Así como tampoco existe prohibición de enajenar, inscrita o no en el Registro de la Propiedad, finalmente, la VENDEDORA declara que no existe juicio o trámite judicial o extrajudicial contra ellos o en relación a los inmuebles.- Es intención de la COMPRADORA adquirir los inmuebles en mención y que se los vende como cuerpo cierto bajo la presunción fundamental de que los inmuebles son de las dimensiones especificadas, así como también tomando en cuenta que no existe controversia judicial y extrajudicial o gravamen alguno sobre los inmuebles mencionados anteriormente.- TERCERA: COMPRAVENTA.-** En base a los antecedentes mencionados, la **VENDEDORA, ASOCIACIÓN O CUENTAS EN PARTICIPACIÓN MANTA BUSINESS CENTER**, da en venta real y perpetua enajenación a favor de la compañía **GARDEN GENERATION INVESTGARDEN S.A.**, representada por su Gerente General y por lo tanto Representante Legal, señora **MARIA SOLEDAD DE LA TORRE ESPINOSA**, la **OFICINA D DEL QUINTO PISO, ESTACIONAMIENTO SESENTA Y**



*Dr. Diego Chamorro Pepinosa*

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

00111527

SIETE (67), ESTACIONAMIENTO SESENTA Y OCHO (68) y BODEGA CINCuenta Y UNO (51), de la Torre DOS, del Edificio MANTA BUSINESS CENTER, ubicado en el cantón Manta, sin reserva ni limitación de ninguna clase.- CUARTA: LINDEROS Y SUPERFICIE.- Los linderos y superficie de la OFICINA D DEL QUINTO PISO, ESTACIONAMIENTO SESENTA Y SIETE (67), ESTACIONAMIENTO SESENTA Y OCHO (68) Y BODEGA CINCuenta Y UNO (51), que hoy se transfieren y que se venden como cuerpo cierto, inmuebles ubicados en la Torre DOS del Edificio MANTA BUSINESS CENTER del cantón Manta se halla circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones específicos: **A) OFICINA D (T2): DEL EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER.-** 3.9.10 OFICINA D DEL QUINTO PISO ALTO DEL EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER: **POR ARRIBA:** Lindera con planta piso N° Seis (6) del Edificio y Oficina D (T2). **POR ABAJO:** Lindera con planta piso N° Cuatro (4) del Edificio y Oficina D (T2). **POR EL NORTE:** Lindera con oficina C (T2), área comunal de circulación y baterías sanitarias, partiendo del Oeste hasta el Este en ocho punto cuarenta y cinco metros (8.45 m), desde este punto al Sur en cero punto cero ocho metros (0.08 m), desde este punto al Este en cinco punto ochenta metros (5.80m). **POR EL SUR:** Lindera con vacío hacia la avenida M-3 en seis punto setenta y cuatro metros (6.74 m). **POR EL ESTE:** Lindera con vacío hacia calle veintitrés (23), partiendo del Norte hacia el Sur en cero punto ochenta y cinco metros (0.85 m), desde el punto hacia el Oeste formando una semicircunferencia en doce punto cero siete metros (12.07 m) **POR EL OESTE:** Lindera con vacío hacia propiedad particular colindante en ocho punto noventa metros (8.90 m). **ÁREA NETA (M2):** Ciento trece coma diecinueve metros cuadrados (113,19m<sup>2</sup>). **ALÍCUOTA (%):** cero coma cero cero ochenta y nueve (0,0089). **ÁREA DE TERRENO (M2):** dieciséis coma treinta y siete (16,37). **ÁREA COMÚN (M2):** sesenta y nueve coma noventa y cinco (69,95). **ÁREA BRUTA (M2):** ciento ochenta y ocho coma catorce (188,14) -

SOLVENCIA: LA OFICINA DESCRITA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.- **B) ESTACIONAMIENTO N° 67: DEL EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER.**- ESTACIONAMIENTO No. SESENTA Y SIETE (67) subsuelo No. Dos (2) del EDIFICIO "MANTA BUSINESS CENTER".- Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: 3.2.1 ESTACIONAMIENTO N° SESENTA Y SIETE (67): **POR ARRIBA:** Lindera con la planta de subsuelo N° uno (1) y estacionamiento N° veintitrés (23). **POR ABAJO:** Lindera con la planta de subsuelo N° tres (3) y estacionamiento N° ciento dieciséis (116). **POR EL NORTE:** Lindera con estacionamiento N° sesenta y nueve (69) en cinco punto cero cero metros (5.00 m). **POR EL SUR:** Lindera con área de circulación peatonal en cinco punto cero cero metros (5.00m) **POR EL ESTE:** Lindera con estacionamiento N° sesenta y ocho (68) en dos punto cincuenta metros (2.50m). **POR EL OESTE:** Lindera con área de terreno y rampa vehicular en dos punto cincuenta metros (2.50m). **ÁREA:** Doce coma cincuenta metros cuadrados (12,50m<sup>2</sup>). Tiene un **ÁREA NETA (m<sup>2</sup>):** Doce coma cincuenta (12,50). **ALÍCUOTA (%):** Cero coma cero cero diez (0,0010). **ÁREA DE TERRENO (m<sup>2</sup>):** Uno coma Ochenta y cuatro (1,84). **ÁREA COMÚN (m<sup>2</sup>):** Siete coma ochenta y seis (7,86). **ÁREA BRUTA (m<sup>2</sup>):** Veinte coma treinta y seis (20,36).-

**SOLVENCIA: EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.- C) ESTACIONAMIENTO N° 68: DEL EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER.**- ESTACIONAMIENTO No. SESENTA Y OCHO (68) subsuelo N° dos (2) Del EDIFICIO "MANTA BUSINESS CENTER". Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: 3.2.2 ESTACIONAMIENTO N° SESENTA Y OCHO (68): **POR ARRIBA:** Lindera con la planta de subsuelo N° uno (1) y estacionamiento N° veinticuatro (24). **POR ABAJO:** Lindera con la planta de subsuelo N° tres (3) y estacionameinto N° ciento diecisiete (117). **POR EL NORTE:** Lindera con estacionamiento N° setenta (70) en cinco punto cero cero



**Dr. Diego Chamorro Pepinosa**

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

00111528

metros (5.00 m). **POR EL SUR:** Lindera con área de circulación peatonal en cinco punto cero cero metros (5.00m). **POR EL ESTE:** Lindera con área de circulación vehicular en dos punto cincuenta metros (2.50 m). **POR EL OESTE:** Lindera con estacionamiento N° sesenta y siete (67) en dos punto cincuenta metros (2.50 m). **ÁREA:** Doce coma cincuenta metros cuadrados (12,50m<sup>2</sup>). Tiene un **ÁREA META (M2):** Doce coma cincuenta (12,50). **ALÍCUOTA (%):** Cero coma cero cero diez (0,0010). **ÁREA DE TERRENO (M2):** Uno coma ochenta y cuatro (1,84). **ÁREA COMÚN (M2):** Siete coma ochenta y seis metros cuadrados (7,86m<sup>2</sup>). **ÁREA BRUTA (M2):** Veinte coma treinta y seis (20,36). -SOLVENCIA: EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.- **D) BODEGA N°51: DEL EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER.**- Del Edificio "MANTA BUSINESS CENTER". Se encuentra la BODEGA N° CINCUENTA Y UNO (51): **PRO ARRIBA:** Lindera con la planta de subsuelo N°uno (1) y bodega N° catorce (14). **POR ABAJO:** Lindera con la planta de subsuelo N° tres (3) y Bodega N° noventa y dos (92). **POR EL NORTE:** Lindera con Bodega N° sesenta y tres (63) en dos punto cero cinco metros (2.05 m). **POR EL SUR:** Lindera con pasillo de distribución en dos punto cero cinco metros (2.05 m). **POR EL ESTE:** Lindera con Bodega N° cincuenta y dos (52) en uno punto cincuenta y cinco metros (1.55 m). **POR EL OESTE:** Lindera con área de circulación peatonal en uno punto cincuenta y cinco metros (1.55 m). **ÁREA:** tres coma diecisiete metros cuadrados (3,17 m<sup>2</sup>). **ÁREA NETA (M2):** Tres coma diecisiete metros cuadrados (3,17 m<sup>2</sup>). **ALÍCUOTA (%):** Cero coma cero cero tres (0,0003). **ÁREA DE TERRENO (M2):** Cero coma cincuenta y cinco (0,55). **ÁREA COMÚN (M2):** dos coma treinta y seis (2,36). **ÁREA BRUTA (M2):** cinco coma cincuenta y tres (5,53).- SOLVENCIA: LA BODEGA DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN. LA **VENDEDORA**, deja constancia que esta venta se la hace como cuerpo cierto, sin reserva ni limitación alguna y que en consecuencia transfieren a favor de la

**COMPRADORA**, el dominio uso, goce y posesión de los inmuebles descritos como los vendidos, comprendiéndose en esta venta todos los derechos reales, que como bien propio de la parte enajenante, le corresponda o pudiera corresponderles, sin reservarse derecho o cosa alguna en lo que es materia del presente contrato de compraventa, en consecuencia en la presente venta queda comprendido todo cuanto se encuentre bajo los linderos y mensuras declarados.- **QUINTA: PRECIO.-** El precio pactado de común acuerdo entre las partes contratantes por considerarlo el justo precio de los inmuebles materia de la presente compraventa, que se los vende como cuerpo cierto, es el de **CIENTO SESENTA Y UN MIL SETECIENTOS VEINTITRES CON 70/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USDS\$161,723.70)**, que **LA VENDEDORA**, a través de su representante, declara haberlo recibido de la **COMPRADORA**, en dinero en efectivo, a su entera satisfacción y sin lugar a reclamo posterior alguno reconociendo que no existe lesión enorme.- **SEXTA: DECLARACION DE LICITUD DE FONDOS.-** La **COMPRADORA** declara, bajo juramento, que los recursos que ha entregado, en virtud del presente contrato de compraventa, tienen y tendrán origen y objeto lícito, que no provienen ni provendrán de actividades relacionadas o vinculadas con el tráfico, comercialización o producción ilícita y sustancias estupefacientes o psicotrópicas, eximiendo a la **VENDEDORA** de toda responsabilidad.- **SEPTIMA: TRANSFERENCIA DE DOMINIO.-** **LA VENDEDORA**, a través de su representante, declarándose pagada transfiere a favor de la **COMPRADORA**, es decir, la compañía **GARDEN GENERATION INVESTGARDEN S.A.**, representada por su Gerente General y por lo tanto Representante Legal, señora **MARIA SOLEDAD DE LA TORRE ESPINOSA**, el dominio de la **OFICINA D DEL QUINTO PISO, ESTACIONAMIENTO SESENTA Y SIETE (67), ESTACIONAMIENTO SESENTA Y OCHO (68) y BODEGA CINCUENTA Y UNO (51)**, de la Torre DOS, del Edificio **MANA BUSINESS CENTER** del cantón Manta, con sus correspondientes alícuotas, en la



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

00111529

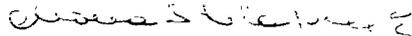
forma establecida en este contrato.- **OCTAVA: SANEAMIENTO.-** LA **VENDEDORA**, declara que conforme consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón Manta, que se acompaña en calidad de documento habilitante, el lote de terreno materia de la presente compraventa se encuentra libre de gravámenes, sin embargo de lo cual se obliga al saneamiento en los términos de Ley.- **NOVENA: GASTOS.-** Todo los gastos e impuestos que ocasionen el otorgamiento e inscripción del presente contrato serán cancelados por la **COMPRADORA** a excepción del impuesto de plusvalía que de existir será de exclusiva responsabilidad de la **VENDEDORA**.- **DECIMA: ACEPTACIÓN.-** Los comparecientes libre y voluntariamente, aceptan y ratifican en todas sus partes el contenido del presente contrato por estar hecho en seguridad de sus intereses, y en el evento de que surgiera alguna controversia, las partes renuncian expresamente acudir a la justicia ordinaria y se someten expresamente a la jurisdicción del Centro de Mediación y Arbitraje de la Cámara de Comercio de Manta. El procedimiento Arbitral será administrado, en derecho, confidencial y por un tribunal compuesto por un solo árbitro. Los gastos que demande el proceso de mediación y/o arbitral serán de cuenta y cargo de aquella parte que disponga el Tribunal. Las partes, no obstante haber renunciado acudir a la justicia ordinaria, autorizan conforme a la Ley de Arbitraje y Mediación, para que el Tribunal Arbitral acuda a los funcionarios judiciales en caso necesario, especialmente para ejecutar el laudo. Usted Señor Notario se servirá agregar las cláusulas de estilo, para la plena validez de este instrumento. (Firmado).- Abogada Natalia Andrea Guidotti Dueñas, matrícula profesional número trece guión mil dos mil dieciséis guión ciento treinta y cinco (13-2016-135) del Foro de Abogados de Manabí”.- Hasta aquí la Minuta que los otorgantes ratifican en todas sus partes, la misma que junto a sus documentos habilitantes queda elevada a Escritura Pública con todo su valor legal. Se cumplen los preceptos legales.- Y leída esta Escritura a los otorgantes por mí el Notario, en

alta y clara voz, de principio a fin, aquellos se ratifican en todo su contenido; y firman conmigo en unidad de acto de todo lo cual doy fe.-



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

C.C. No. 170720797-1



f) Sra. **MARIA SOLEDAD DE LA TORRE ESPINOSA**

C.C. No. 170421676-9



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





00111530

**CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD**

**Número único de identificación:** 1707207971

**Nombres del ciudadano:** RODRIGUEZ BANDA PABLO LEONARDO

**Condición del cedulado:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/PICHINCHA/GUAYAS/GONZALEZ SUAREZ

**Fecha de nacimiento:** 11 DE OCTUBRE DE 1962

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** BACHILLERATO

**Profesión:** EMPLEADO PRIVADO

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** SANTOS VELASQUEZ PAMELA

**Fecha de Matrimonio:** 11 DE FEBRERO DE 1993

**Nombres del padre:** RODRIGUEZ CESAR

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Nombres de la madre:** BANDA BLANCA

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 13 DE JUNIO DE 2014

**Condición de donante:** SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 10 DE DICIEMBRE DE 2018

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



REGISTRO CIVIL



N° de certificado: 185-179-79753



185-179-79753

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

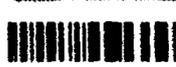
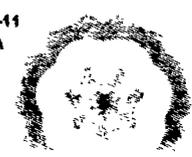
Documento firmado electrónicamente




**REPÚBLICA DEL ECUADOR**  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACIÓN Y CERNACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA  
 APELLIDOS Y NOMBRES: **RODRIGUEZ BANDA PABLO LEONARDO**  
 LUGAR DE NACIMIENTO: **PICHINCHA QUITO**  
 FECHA DE NACIMIENTO: **1983-10-11**  
 NACIONALIDAD: **ECUATORIANA**  
 SEXO: **M**  
 ESTADO CIVIL: **CABADO**  
 PAREJA: **SANTOS VELASQUEZ**

N. **170720797-1**

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

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: **RODRIGUEZ CEBAR**  
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: **BANDA BLANCA**  
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: **QUITO**  
 FECHA DE EMISIÓN: **2014-08-13**  
 FECHA DE EXPIRACIÓN: **2024-08-13**

V3343V2242

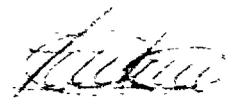





039  
 039 - 177  
 170720797-1  
**RODRIGUEZ BANDA PABLO LEONARDO**  
 PICHINCHA  
 QUITO  
 TUMBACO  
 PAREDOLE

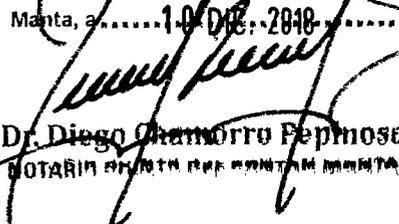



CREI



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

Manta, a **10 de Agosto de 2018**

  
**Dr. Diego Chamorro Pepmosa**  
 NOTARIO EN CANTON DEL CANTON MANA



00111531

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1704216769

Nombres del ciudadano: DE LA TORRE ESPINOSA MARIA SUAREZ

Condición del cedulaado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 29 DE SEPTIEMBRE DE 1962

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: MÁSTER

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: REYES RODRIGUEZ OSCAR EFREN

Fecha de Matrimonio: 28 DE SEPTIEMBRE DE 1990

Nombres del padre: DE LA TORRE CARLOS

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: ESPINOSA NOEMI

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 11 DE FEBRERO DE 2016

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 10 DE DICIEMBRE DE 2018

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



De la Torre



N° de certificado: 186-179-79776

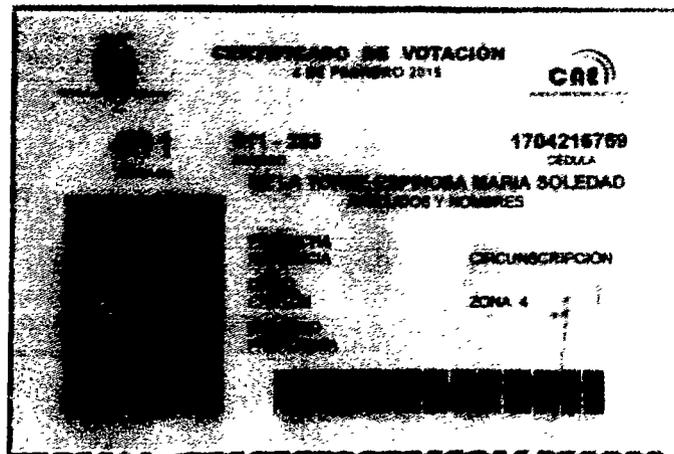
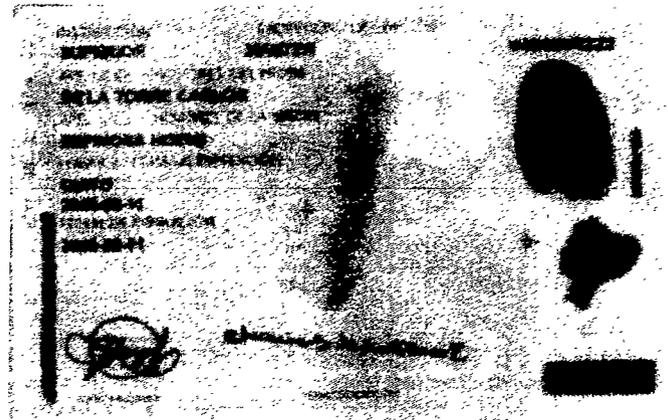
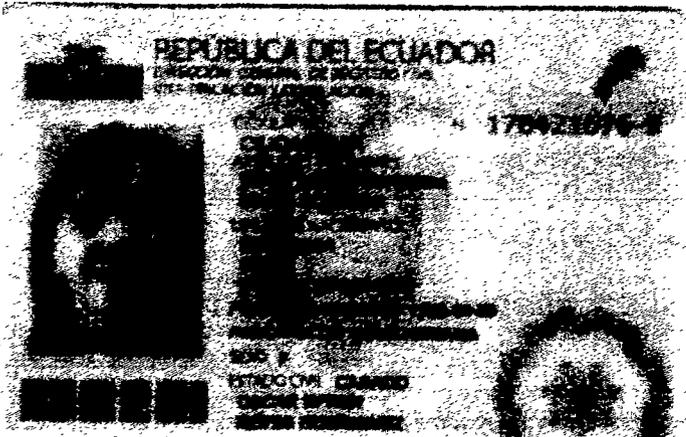


186-179-79776

Ing. Jorge Troya Fuertes

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





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

10 DIC. 2018  
Manta, a .....

*Diego Chamorro Papilosa*  
Dr. Diego Chamorro Papilosa  
NOTARIO QUINTA DEL CANTÓN MANTA



00111532

Manta, 5 de mayo de 2017

Ingeniero  
Pablo Leonardo Rodríguez Banda  
Presente -

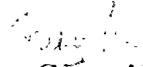
De mi consideración:

Cúmpleme informarle que mediante decisión de la Junta de Socios de la Asociación o Cuentas en Participación **MANTA BUSINESS CENTER**, tuvimos el honor de nombrarlo **GERENTE GENERAL**, funciones que las desempeñara por el plazo de 12 meses contados a partir de la fecha de este nombramiento.

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

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

Muy Atentamente.

  
**Sra. Genny Vera Alonzo**  
**SECRETARIA AD-HOC DE LA JUNTA**

Manta, 5 de mayo de 2017

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

  
**Ing. Pablo Leonardo Rodríguez Banda**  
C.C. No 170720797-1  
Nacionalidad: Ecuatoriana

1000

Dr. Diego Cham  
NOTARIA QUINTA D

1000



Factura: 001-002-000032176

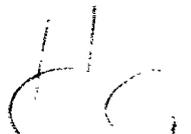
00111533



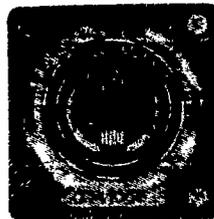
20171308005D01446

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMAS N° 20171308005D01446

Ante mí, NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA de la NOTARÍA QUINTA, comparto con PABLO LEONARDO RODRIGUEZ BANDA portador(a) de CÉDULA 1707207971 de nacionalidad ECUATORIANA, mayor de edad, estado civil CASADO(A), domiciliado(a) en QUITO, POR SUS PROPIOS DERECHOS en calidad de COMPROBANTE; quien(es) declara(n) que la(s) firma(s) constante(s) en el documento que antecede NOTARÍA QUINTA O DE GARANTÍA GENERAL DE LA ASOCIACION O CUENTAS DE PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER, cuya(s) la(s) misma(s) que usa(n) en todos sus actos públicos y privados, siendo en consecuencia auténtica(s), que SU AUTORIZACIÓN HA(N) SIDO VERIFICADO(S) EN EL SISTEMA NACIONAL DE IDENTIFICACIÓN CIUDADANA DEL REGISTRO CIVIL DOCUMENTO(S) QUE SE AGREGA(N) A LA PRESENTE DILIGENCIA para constancia firma conmigo en unida de acto, de todo lo cual doy fe. La presente diligencia se realiza en ejercicio de la atribución que me confiere el numeral noveno del artículo dieciocho de la Ley Notarial -. El presente reconocimiento no se refiere al contenido del documento que antecede, sobre cuyo texto esta Notaría, no asume responsabilidad alguna. - Se archiva un original: MANTA, a 9 DE MAYO DEL 2017. (16:16).

  
 PABLO LEONARDO RODRIGUEZ BANDA  
 CÉDULA 1707207971

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



[Faint, illegible text]



[Faint, illegible text]

00111534

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO Y  
IDENTIFICACIÓN



170720797-1  
CEDULA DE  
CIUDADANIA  
RODRIGUEZ BANGA  
PABLO LEDUARDO  
LUGAR DE NACIMIENTO  
PICHINCHA  
QUITO  
GONZALEZ SUAREZ  
FECHA DE NACIMIENTO 1962-10-11  
NACIONALIDAD ECUATORIANA  
ESTADO CIVIL CASADO  
PAMELA  
SANTOS VELASQUEZ



REGISTRO DE EMPLEADOS PRIVADOS  
EMPLEADO PRIVADO V0343V2247  
RODRIGUEZ DESAR  
BANGA BLANCA  
QUITO  
2014-06-13  
2024-06-13



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

09 MAY 2017

CERTIFICADO DE VLTACION

046 046 242 1707207971

RODRIGUEZ BANGA PABLO LEDUARDO



PICHINCHA  
QUITO  
TUMBACO  
FARRÓN

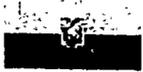


Dr. Diego Chamorro Pepinoso  
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

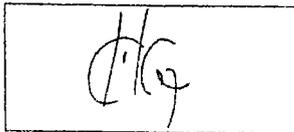


2017

*[Handwritten signature]*



## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



**Número único de identificación:** 1707207971

**Nombres del ciudadano:** RODRIGUEZ BANDA PABLO LEONARDO

**Condición del cedulado:** CIUDADANO

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

**Fecha de nacimiento:** 11 DE OCTUBRE DE 1962

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** BACHILLERATO

**Profesión:** EMPLEADO PRIVADO

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** SANTOS VELASQUEZ PAMELA

**Fecha de Matrimonio:** 11 DE FEBRERO DE 1993

**Nombres del padre:** RODRIGUEZ CESAR

**Nombres de la madre:** BANDA BLANCA

**Fecha de expedición:** 13 DE JUNIO DE 2014

Información certificada a la fecha: 9 DE MAYO DE 2017

Emissor: RITA ROSALIA MIELES ALAVA - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABÍ - MANTA

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA  
Es compulsada de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en (031)..... fojas útiles

Manta, a 10 DIC. 2017



Dr. Diego Chamorro Pepinosa  
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



N° de certificado: 172-023-62395



172-023-62395

Ing. Jorge Troya Fuertes

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

Validez desconocida

Digitally signed by JORGE OSWALDO TROYA FUERTES  
Date: 2017.05.09 16:09:05 ECT  
Reason: Firma Electrónica  
Location: Ecuador





G A D  
**Manta**

ocho (8)

00111535



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

Señores

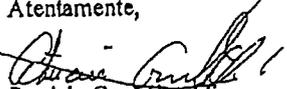
REPRESENTANTES DE MANTA BUSINESS CENTER ASOCIACION CUENTAS DE PARTICIPACION  
Ciudad

De mi consideración:

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

Sin otro particular, suscribo.

Atentamente,

  
Patricia González López

SECRETARIA MUNICIPAL ENC.



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

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

**PAGINA EN BLANCO**



# Manta

G A D

00111536



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".

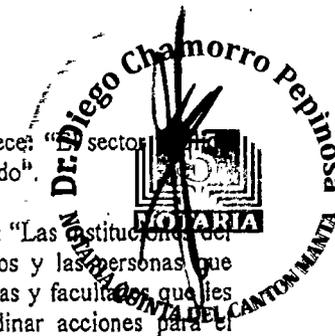
Que, el Art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: "Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón".

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



# Manta

G A D

puere (4)



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

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



## 2.- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL EDIFICIO.

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

## 3.- AREAS GENERALES

- |                                 |                         |
|---------------------------------|-------------------------|
| • AREA TOTAL DE TERRENO:        | 1.841.88m <sup>2</sup>  |
| • AREA NETA:                    | 12.672.45m <sup>2</sup> |
| • AREA COMUN:                   | 7.859.48m <sup>2</sup>  |
| • AREA TOTAL DE CONSTRUCCIONES: | 20.531.93m <sup>2</sup> |

## 4.- CONCLUSIONES:

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

Que, mediante memorando No. 2543 -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



# 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”.

00111537

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 de 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:

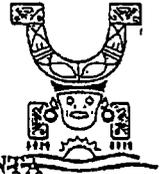
Dirección: Calle 9 y avenida 4  
Teléfonos: 2611 558 / 2611 471 / 2611 479  
Fax: 2611 714

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



# Manta G A D

dez (10)



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

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

### RESUELVE:

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

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

Ing. Jorge Zambrano Cedeño  
ALCALDE DE MANTA

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA  
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en 100 fojas útiles.

Manta, a 30 MAR 2017

Dr. Diego Chamorro Pepinosa  
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



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

00111538

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

REUNIDA EL 14 DE JUNIO DE 2016

En la ciudad de Manta, a los catorce días del mes de junio de dos mil dieciséis, siendo las 14:30 se reúne la Junta General Extraordinaria de Socios de la ASOCIACIÓN O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER, en el local donde funcionan sus oficinas, presidida por el Ingeniero Pablo Leonardo Rodríguez Bundá, hace las veces de Secretario Ad-Hoc la señorita Natalia Guidotti, en este estado y por secretaria se elabora la lista de socios con derecho a voto, de acuerdo al libro de participaciones y aportaciones de la sociedad.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

f) Freddy Suquilanda Jaramillo  
Representante SOCIEDAD ANONIMA CIVIL Y COMERCIAL CUANTICA

00111539

Socio

g) Oscar Efrén Reyes  
Socio

h) Carlos Garcés Pastor  
Socio

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

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

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

l) María del Carmen Bahamonde  
Socio

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

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

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

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

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

*Natalia Guidotti Duchas*  
Natalia Guidotti Duchas  
Secretaria AD-HOC

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA  
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en 132) fojas útiles.

Manta, a ..... 30 MAR 2017

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



**PAGINA EN BLANCO**

00111540

Manta, 7 de mayo de 2015

Señor  
Pablo Leonardo Rodríguez Banda  
Presente.-

De mi consideración:

Cúmpleme informarle que mediante decisión de la de socios de la Asociación Cuentas en Participación MANTA BUSINESS CENTER, tuvimos el acuerdo de nombrar al **GERENTE GENERAL**, funciones que las desempeñara por el lapso de **03 años** a partir de la fecha de este nombramiento.

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

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

Muy Atentamente.

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

Manta, 7 de mayo de 2015

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

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

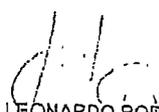
Factura: 001-002-000003739



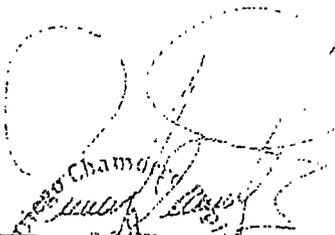
20151308005D01927

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMAS N° 20151308005D01927

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

  
PABLO LEONARDO RODRIGUEZ BANDA

CÉDULA: 1707207971

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



00111541

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 CIUDAD DE MANTA  
 RODRIGUEZ BANDA PABLO LEONARDO  
 C.I. 1707207971  
 LIZ/ LIZ QUIJUEZ  
 MANTA, CANTON MANTA  
 MANTAS, CANTON MANTAS

EMPLEADO PRIVADO  
 V25207222  
 QUITO  
 2014-05-10



047  
 047 - 0009  
 1707207971  
 RODRIGUEZ BANDA PABLO LEONARDO  
 MANTAS, CANTON MANTA

*Handwritten signature and notes*

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA  
 Es fiel fotocopia del documento original que me  
 fue presentado y devuelto al interesado  
 en..... 08 MAY 2015  
 Manta, a.....

Dr. Diego Chamorro Pepinosa  
 NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA  
 Es compulsa de la copia certificada que me  
 fue presentada y devuelta al interesado  
 en..... (02) fojas útiles  
 Manta, a..... 3/0 MAR 2017

Dr. Diego Chamorro Pepinosa  
 NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



**PAGINA EN BLANCO**

00111542



MANTA BUSINESS CENTER

## REGLAMENTO INTERNO EDIFICIO

### "MANTA BUSINESS CENTER"



#### CAPITULO I

##### DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

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

Art. 2.- El Edificio "Manta Business Center" se compone de bienes exclusivos y bienes comunes. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario, como lo son los locales comerciales, las oficinas, los estacionamientos y las bodegas; y, son bienes comunes todos los demás que se 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



ADJUNTA 4/ANEXO (99)



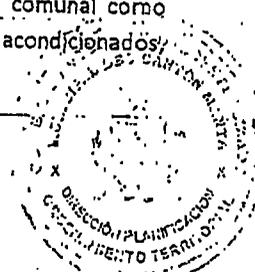
MANTA BUSINESS  
CENTER

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

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

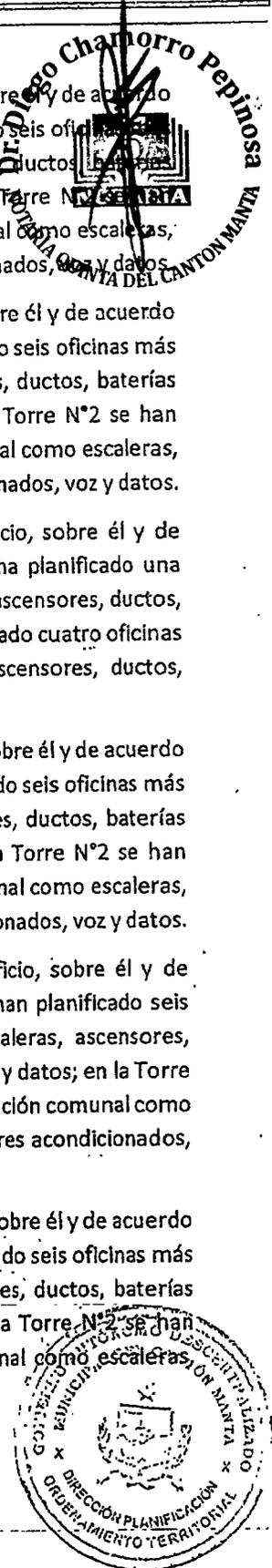
Página # 166

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





- o **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.
- o **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.
- o **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.
- o **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.
- o **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.
- o **PLANTA DECIMO PISO ALTO:** Ubicado en el Nivel +33,16 m. del Edificio, sobre él y de acuerdo a diseño la planta se divide en dos torres: en la Torre N°1 se han planificado seis oficinas más las respectivas áreas de circulación comunal como escaleras, ascensores, ductos, baterías sanitarias generales y área de aires acondicionados, voz y datos; en la Torre N°2 se han planificado una oficina más las respectivas áreas de circulación comunal como escaleras, ascensores, ductos, y área de aires acondicionados, voz y datos.



**PAGINA EN BLANCO**

00111544

MANTA BUSINESS  
CENTER

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

- **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.



CEC (100)



MANTA BUSINESS CENTER

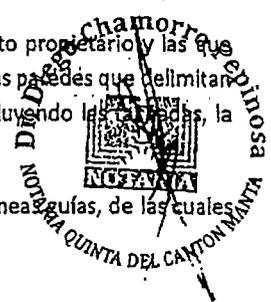
CAPITULO III

DE LOS BIENES EXCLUSIVOS LOS BIENES COMUNES

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

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

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



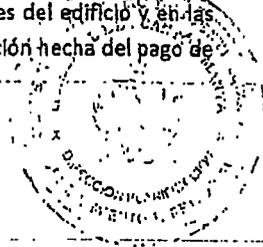
Art. 8.- MANTENIMIENTO.- A cada propietario le corresponderá cubrir por su cuenta los gastos de administración, mantenimiento y reparación de sus bienes exclusivos así como el pago de tasas por servicios y de impuestos que a ellos correspondan.

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

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

Por lo tanto, las entradas principales tanto peatonales como vehiculares de cada torre, el área comunal de cada torre del edificio, las áreas verdes, los estacionamientos de visitantes, la plaza exterior, lobbies y las áreas de circulación vehiculares y peatonales comunales como escaleras, ascensores, ductos, baterías sanitarias generales y área de alres 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

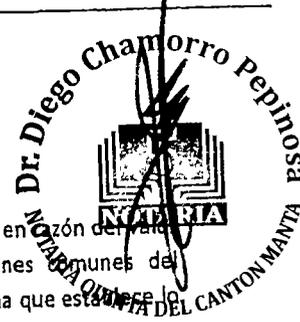


00111545



MANTA BUSINESS  
CENTER

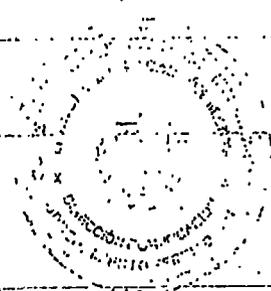
CAPITULO IV  
DE LA CUOTA DE DERECHO Y OBLIGACIONES



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

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

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



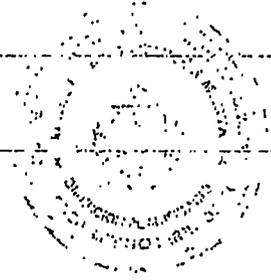
CIENTO DOS (102.)



MANTA BUSINESS CENTER

SUBSUELO N° 3  
N-9,18 m.

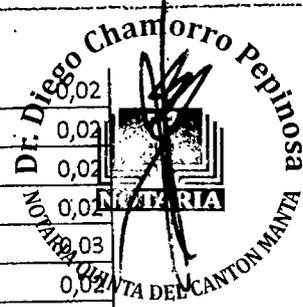
Estacionamiento N°133	0,11
Estacionamiento N°134	0,11
Estacionamiento N°135	0,13
Estacionamiento N°136	0,10
Estacionamiento N°137	0,10
Estacionamiento N°138	0,10
Estacionamiento N°139	0,14
Estacionamiento N°140	0,10
Estacionamiento N°141	0,10
Estacionamiento N°142	0,10
Estacionamiento N°143	0,12
Estacionamiento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



MANTA BUSINESS  
CENTER

SUBSUELO N° 3  
N-9,18 m.

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



0004637

MANTA BUSINESS  
CENTER

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



00111547

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

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



Página # 176

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



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



0004640

00111548

MANTA BUSINESS  
CENTERSUBSUELO N°1  
N-3,06m.

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



Página # 178

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

0004641

MANTA BUSINESS  
CENTER

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

Página # 179

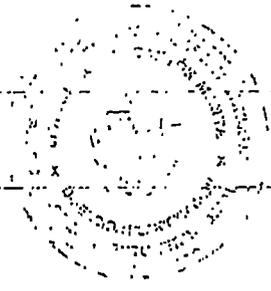
ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL  
EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER  
MANTA-MANABI-ECUADOR

00111549



MANTA BUSINESS CENTER

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

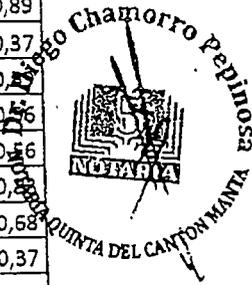


0670 Ciro. (105)



MANTA BUSINESS CENTER

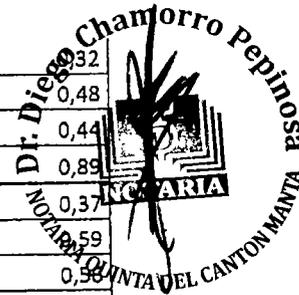
	Oficina D (T1)	0,56
	Oficina E (T1)	0,83
	Oficina F (T1)	0,68
	Oficina A (T2)	0,32
	Oficina B (T2)	0,48
	Oficina C (T2)	0,44
	Oficina D (T2)	0,89
SEXTO PISO ALTO N+20,20 m.	Oficina A (T1)	0,37
	Oficina B (T1)	0,59
	Oficina C (T1)	0,56
	Oficina D (T1)	0,56
	Oficina E (T1)	0,83
	Oficina F (T1)	0,68
	Oficina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



00111550

MANTA BUSINESS  
CENTER

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



Página # 182

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

Auto Ser. (106)



MANTA BUSINESS CENTER

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

### CUADRO RESUMEN

PLANTA	ESPACIO	ALICUOTA (%)
SUBSUELO N°3	N-9,18 m.	6,80
SUBSUELO N°2	N-6,12 m.	6,28
SUBSUELO N°1	N-3,06m.	6,18
PLANTA BAJA	N+0,00 m.	5,60
PRIMER PISO ALTO	N+3,24 m.	4,96
SEGUNDO PISO ALTO	N+7,24 m.	5,72
TERCER PISO ALTO	N+10,48 m.	6,13
CUARTO PISO ALTO	N+13,72 m.	5,74
QUINTO PISO ALTO	N+16,96 m.	5,72
SEXTO PISO ALTO	N+20,20 m.	5,77
SEPTIMO PISO ALTO	N+23,44 m.	6,00
OCTAVO PISO ALTO	N+26,68 m.	5,72
NOVENO PISO ALTO	N+29,92 m.	5,72
DECIMO PISO ALTO	N+33,16 m.	5,98
DECIMO PRIMER PISO ALTO	N+36,40 m.	5,72
DECIMO SEGUNDO PISO ALTO	N+39,64 m.	6,14
DECIMO TERCER PISO ALTO	N+42,88 m.	5,72
TERRAZA	N+45,36 m.	0,00
		100,00



00111551

MANTA BUSINESS  
CENTER

CAPITULO V

DE LAS PROHIBICIONES

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

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



1070 F1076 (1070)



MANTA BUSINESS  
CENTER

CAPITULO VI  
DE LAS SANCIONES

Art. 15.- Para el caso de Incumplimiento o infracción a las disposiciones de la ley de Propiedad Horizontal o de este reglamento Interno, se establecen las sanciones que a continuación se determinan:

- a) Amonestación verbal en primera, y por escrito en segunda instancia, por parte del Administrador.
- b) Imposición de multa de hasta un Salario Mínimo Vital.
- c) Los que infringieren las disposiciones de este reglamento, serán demandados por el administrador en juicio verbal sumario ante un Juez competente de esta ciudad, por las indemnizaciones a que hubiere lugar y podrá ordenar incluso la suspensión de los actos u obras prohibidas, así como la reposición de las cosas a su estado original, esta acción será autorizada por la Asamblea general.
- d) Suspensión de uno o varios servicios comunales, cuando se encuentren en mora por dos o más meses en las cuotas de mantenimiento sin perjuicio de la acción judicial correspondiente.
- e) Los que no pagaren dentro del plazo señalado las cuotas ordinarias o extraordinarias Impuestas por la Asamblea de copropietarios y conforme con este reglamento, serán demandados ante un Juez competente de la ciudad por el administrador del edificio, en juicio ejecutivo quien deberá además reclamar intereses con la tasa máxima convencional permitida al momento en que se produzca la mora, pagaderos desde la fecha en que dichas cuotas se hicieron exigibles. El pago de intereses no excluirá el de indemnizaciones a que hubiere lugar. Todas las sanciones y acciones legales que debe ejecutar el administrador deberán ser previamente conocidas y autorizadas por el director de la Asamblea de copropietarios y si la gravedad del caso lo justifica, a juicio de cualquiera de estos, por la Asamblea general de copropietarios.
- f) Publicar periódicamente la nómina de copropietarios morosos en los medios de comunicación acostumbrados por la administración.



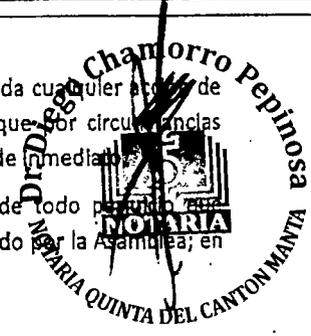
00111552



MANTA BUSINESS  
CENTER

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

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



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



Acto Como (108)



MANTA BUSINESS  
CENTER

## CAPITULO VII

### DE LA ADMINISTRACIÓN

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

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

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

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

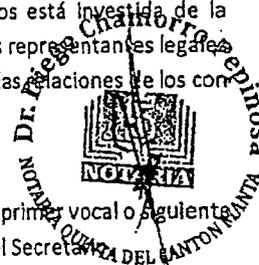
La Asamblea en cualquier caso, será convocada por el Director y cuando éste no lo hiciera por petición del Administrador o de los cinco o más copropietarios dentro de los ocho días posteriores de solicitarla, la convocatoria a asamblea lo harán cualquiera de éstos en forma directa y se hará constar expresamente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

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

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

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

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



00111553

MANTA BUSINESS  
CENTER

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

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

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

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

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

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

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

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



**PAGINA EN BLANCO**

00111554

MANTA BUSINESS  
CENTER

- d) Reformar este reglamento interno de acuerdo con lo estipulado en el Art. 6. El Administrador hará protocolizar e inscribir las reformas para que surtan efectos legales.
- e) Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad, para la buena administración, conservación o reparación de los bienes comunes.
- f) Autorizar a los copropietarios para que realicen obras de modificación o mejoramiento de los bienes comunes en sus bienes exclusivos, cuando haya comprobado que son necesarias o en beneficio del Edificio.
- g) Aprobar el presupuesto anual que presente el Administrador.
- h) Solicitar rendición de cuentas al Administrador cuando lo estime conveniente y, de manera especial cuando éste termine su período.
- i) Sancionar a los copropietarios que infringieren la ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, o el presente reglamento interno, a petición del Administrador, en los casos que sean de su competencia.
- j) Conocer y resolver cualquier asunto que esté determinado en la ley de propiedad horizontal, en su reglamento, en las ordenanzas municipales y en el presente reglamento interno, y que sea de interés general para los copropietarios del Edificio.
- k) Revocar y reformar las decisiones del Administrador cuando éstas no se sujeten a la ley, a las ordenanzas, a los reglamentos, o no resultaren convenientes para los intereses del Edificio. Las actas de las Asambleas generales serán redactadas y aprobadas en la misma reunión, a fin de que surtan efecto inmediato. Estas llevarán la firma del Director y del Secretario.



Auto Nuev. (109)



MANTA BUSINESS  
CENTER

## CAPITULO VIII

### DEL DIRECTORIO, DEL ADMINISTRADOR Y DEL SECRETARIO

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

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

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

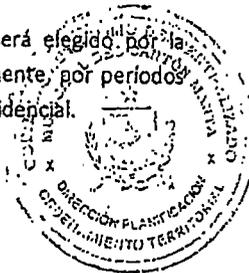
En caso de falta o impedimento temporal o definitivo del Director, actuará el primer vocal o siguientes en orden de designación. Cuando faltare un vocal principal o los dos a su vez, serán convocados los respectivos suplentes.

Art. 33.- Son atribuciones del Director:

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

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

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



15 de Dic (110)

00111555  
MANTA BUSINESS  
CENTER

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

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





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

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

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



00111556

0004655

MANTA BUSINESS CENTER



CAPITULO IX

DISPOSICIONES GENERALES

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

*[Handwritten scribble]*

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA  
Es compulsada de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en 123 fojas útiles 170 DIC. 2018

Manta, a .....



Dr. Diego Chamorro Pepinosa  
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA  
Es compulsada de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en 116 fojas útiles

Manta, a 3.0 MAR. 2017



Dr. Diego Chamorro Pepinosa  
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



**PAGINA EN BLANCO**

00111557

NOMBRAMIENTO

Quito, 15 de enero de 2018.-

Señora Doctora

María Soledad de la Torre Espinosa

Presente.-

Me es grato comunicarle que en Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas, de la Compañía GARDEN GENERATION INVESTGARDEN S.A., realizada el día quince de enero de 2018, usted fue elegida para desempeñar el cargo de Gerente General de la Compañía GARDEN GENERATION INVESTGARDEN S.A., por el periodo estatutario de TRES años, renovables, contados desde la inscripción de este nombramiento en el Registro Mercantil. Sus principales deberes y atribuciones se encuentran establecidos en el Estatuto Social de la compañía; de manera principal la de ejercer de forma individual la representación legal, judicial y extrajudicial de la misma.

El contrato de constitución de la Compañía, en el que constan las atribuciones vigentes del representante legal, fue celebrado en la ciudad de Quito, cantón Quito, República del Ecuador el 5 de octubre de 2012, mediante escritura pública otorgada ante el Notario Tercero del cantón Quito, Dr. Roberto Salgado Salgado e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito, el 15 de noviembre del año 2.012.

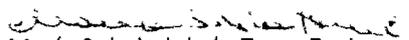
Formulo mis mejores votos por el mayor éxito en el desempeño de sus funciones y solicito suscribir al pie de la presente en señal de aceptación.

Atentamente,

  
Óscar Efrén Reyes Rodríguez

PRESIDENTE

Aceptación: Yo, María Soledad de la Torre Espinosa, ecuatoriana, con número de cédula de ciudadanía 170421676-9, manifiesto que acepto el nombramiento que antecede, prometiendo desempeñarlo en forma legal.- Quito a 15 de enero del 2018.

  
María Soledad de la Torre Espinosa

C.C. 170421676-9





# REGISTRO MERCANTIL QUITO

TRÁMITE NÚMERO: 6800



## REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO.

<b>NÚMERO DE REPERTORIO:</b>	66121
<b>FECHA DE INSCRIPCIÓN:</b>	02/02/2018
<b>NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:</b>	1756
<b>REGISTRO:</b>	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

### 1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

<b>NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:</b>	GARDEN GENERATION INVESTGARDEN S.A.
<b>NOMBRES DEL ADMINISTRADOR</b>	DE LA TORRE ESPINOSA MARIA SOLEDAD
<b>IDENTIFICACIÓN</b>	1704216769
<b>CARGO:</b>	GERENTE GENERAL
<b>PERIODO(Años):</b>	3

### 2. DATOS ADICIONALES:

CONST. RM. 3809 DEL.-15/11/2012 NOT. 3 DEL 05/10/2012 AR

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

FECHA DE EMISIÓN: QUITO, A 2 DÍAS) DEL MES DE FEBRERO DE 2018

**DRA. JOHANNA ELIZABETH CONTRERAS LOPEZ (DELEGADA - RESOLUCIÓN 018/100-2015)**  
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

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





# REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

# SRI

...le hace bien al país!

NÚMERO RUC:

1792408628001

RAZÓN SOCIAL:

GARDEN GENERATION INVESTGARDEN S.A.

## 00111558

### ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

No. ESTABLECIMIENTO: 001

Estado: ABIERTO - MATRIZ

FEC. INICIO ACT.: 15/11/2012

NOMBRE COMERCIAL: INVESTGARDEN

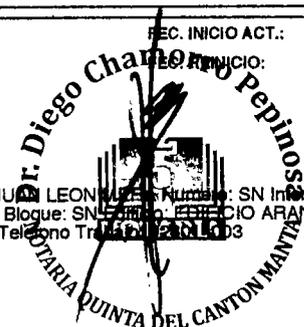
FEC. CIERRE:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

ACTIVIDADES DE PLANIFICACION Y ORGANIZACION DE PROYECTOS INMOBILIARIOS.  
ACTIVIDADES DE ASESORAMIENTO EMPRESARIAL A PERSONAS NATURALES Y JURIDICAS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: CUMBAYA Ciudadela: SN Barrio: SAN JUAN DE CUMBAYA Calle: JUAN LEON MORALES Número: SN Intersección: DE LOS ESTABLOS Referencia: A DOS CUADRAS DEL EDIFICIO SITE CENTER CUMBAYA Manzana: SN Conjunto: SN Bloque: SN Edificio: EDIFICIO ARANJUEZ CUMBAYA Piso: 1 Oficina: 1 Camino: DEL CEBOLLAR Celular: 0998562882 Email: contabilidad@rrconstructores.com Telefono Trámite: 02 2 211 013



Código: RIMRUC2018000550583

Fecha: 14/03/2018 15:25:20 PM



# REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NÚMERO RUC: 1792408628001  
RAZÓN SOCIAL: GARDEN GENERATION INVESTGARDEN S.A.

NOMBRE COMERCIAL: INVESTGARDEN  
REPRESENTANTE LEGAL: DE LA TORRE ESPINOSA MARIA SOLEDAD  
CONTADOR: ARIAS MORALES JOHANNA ALEJANDRA  
CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS  
CALIFICACIÓN ARTESANAL: S/N  
OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD: SI  
NÚMERO: S/N

FEC. NACIMIENTO: 11/12/2012  
FEC. INSCRIPCIÓN: 11/12/2012  
FEC. SUSPENSIÓN DEFINITIVA:  
FEC. INICIO ACTIVIDADES: 15/11/2012  
FEC. ACTUALIZACIÓN: 12/03/2018  
FEC. REINICIO ACTIVIDADES:

## ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL

ACTIVIDADES DE PLANIFICACION Y ORGANIZACION DE PROYECTOS INMOBILIARIOS.

## DOMICILIO TRIBUTARIO

Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: CUMBAYA Ciudadela: SN Barrio: SAN JUAN DE CUMBAYA Calle: JUAN LEON MERA Numero: SN Interseccion: DE LOS ESTABLOS Manzana: SN Conjunto: SN Bloque: SN Edificio: EDIFICIO ARANJUEZ CUMBAYA Piso: 1 Oficina: 1 Camino: DEL CEBOLLAR Referencia ubicacion: A DOS CUADRAS DEL EDIFICIO SITE CENTER CUMBAYA Celular: 0998562882 Email: contabilidad@rrconstructores.com Telefono Trabajo: 026014003

## DOMICILIO ESPECIAL

SN

## OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

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

*Son derechos de los contribuyentes: Derechos de trato y confidencialidad, Derechos de asistencia o colaboración, Derechos económicos, Derechos de información, Derechos procedimentales; para mayor información consulte en [www.sri.gob.ec](http://www.sri.gob.ec).*

*Las personas naturales cuyo capital, ingresos anuales o costos y gastos anuales sean superiores a los límites establecidos en el Reglamento para la aplicación de la ley de régimen tributario interno están obligados a llevar contabilidad, convirtiéndose en agentes de retención, no podrán acogerse al Régimen Simplificado (RISE) y sus declaraciones de IVA deberán ser presentadas de manera mensual.*

*Recuerde que sus declaraciones de IVA podrán presentarse de manera semestral siempre y cuando no se encuentre obligado a llevar contabilidad, transfiera bienes o preste servicios únicamente con tarifa 0% de IVA y/o sus ventas con tarifa diferente de 0% sean objeto de retención del 100% de IVA.*

## # DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

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



Código: RIMRUC2018000550583

Fecha: 14/03/2018 15:25:20 PM

00111559

**ACTA DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA Y UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA GARDEN GENERATION INVESTGARDEN S.A.**

**REUNIDA EL 04 DE MAYO DE 2018**

En la ciudad de Quito, a los cuatro días del mes de mayo del año dos mil dieciocho, siendo las 10H00, se reúne la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas de la Compañía **GARDEN GENERATION INVESTGARDEN S.A.**, en el local en donde funcionan sus oficinas, situado en la calle Juan León Mera y calle los establos, presidida por el ingeniero Oscar Efren Reyes Rodriguez, quien actúa como Presidente Ad-Hoc, hace las veces de Secretaria, de esta sesión la señora María Soledad de la Torre Espinosa en calidad de Gerente General de la compañía. En este estado por Secretaria se elabora la lista de los asistentes con derecho a voto de acuerdo al Libro de Acciones y Accionistas de la empresa, procediendo a constatar que se encuentre la totalidad del Capital Suscrito y Pagado de la Compañía, de acuerdo con la siguiente distribución:

<b>ACCIONISTAS</b>	<b>TOTAL CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO</b>	<b>NÚMERO DE ACCIONES</b>	<b>PORCENTAJE</b>
MARIA SOLEDAD DE LA TORRE ESPINOSA	USD\$4,999.00	4,999	99,99%
JORGE GUSTAVO MENESES ESPINOSA	USD\$1.00	1	0,1%
<b>TOTAL</b>	<b>USD\$5,000.00</b>	<b>5,000</b>	<b>100%</b>

La Secretaria procede a constatar que se encuentra presente la totalidad del Capital Social, Suscrito y Pagado de la Compañía, representado en cinco mil acciones ordinarias y nominativas, distribuidas de acuerdo como se detalla en el Libro de Acciones y Accionistas de la Compañía.

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

**PUNTO UNO: PUNTO UNICO.- Conocer y resolver la compraventa de la Oficina D del quinto piso alto de la Torre Dos, estacionamientos sesenta y siete (67) y sesenta y ocho (68) y bodega cincuenta y uno (51) del Edificio MANTA BUSINESS CENTER ubicado en la ciudad de Manta.**

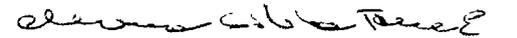
**PUNTO UNICO.-** Analizadas las propuestas de los accionistas concurrentes a esta cesión, y, luego de varias deliberaciones del caso, esta Junta decide por unanimidad realizar la compraventa la Oficina D del quinto piso alto de la Torre Dos, estacionamientos sesenta y siete (67) y sesenta y ocho (68) y bodega cincuenta y uno (51) del Edificio MANTA BUSINESS CENTER ubicado en la ciudad de Manta.

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

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

  
**Jorge Gustavo Meneses Espinosa**  
Accionista

  
**Oscar Efren Reyes Rodriguez**  
Presidente de la Junta

  
**María Soledad De La Torre Espinosa**  
Secretaría de la Junta

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA  
Es compulsada de la copia certificada que me  
fue presentada y devuelta al interesado  
en... 05... fojas útiles  
Manta, a ..... 10 DE 2018  
  
**Dr. Diego Chamorro Pepinosa**  
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

00111560

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

REUNIDA EL 14 DE JUNIO DE 2016

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**f) Freddy Suquilanda Jaramillo**  
**Representante SOCIEDAD ANONIMA CIVIL Y COMERCIAL CUANTICA**

00111561

Socio

f) Oscar Efrén Reyes  
Socio

f) Carlos Garcés Pastor  
Socio

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

f) Alexandra Gallo  
Representante NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOCORP CIA. LTDA.  
Socio

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

f) María del Carmen Bahamonde  
Socio

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

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

f) Ricardo Herrera Miranda  
Representante GRUPOVISION GA HOLDING S.A.  
Socio

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

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

*Natalia Guidotti*  
Natalia Guidotti Dueñas  
Secretaria AD-HOC

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

Manta, a .....

10 DIC. 2018

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



**PAGINA EN BLANCO**





REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES



NÚMERO RUC:

1792407001001

RAZÓN SOCIAL:

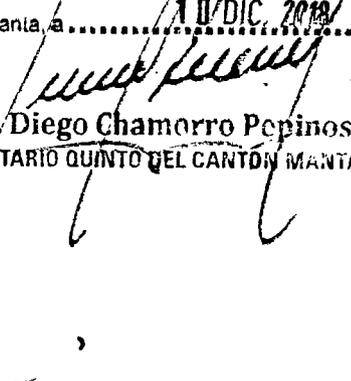
ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

No. ESTABLECIMIENTO:	001	Estado:	ABIERTO - MATRIZ	FEC. INICIO ACT.:	03/08/2012
NOMBRE COMERCIAL:	MANTA BUSINESS CENTER	FEC. CIERRE:		FEC. REINICIO:	
ACTIVIDAD ECONÓMICA:	ACTIVIDADES DE PLANIFICACION ESTRUCTURACION Y EJECUCION DE PROYECTOS EN GENERAL				
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:	Provincia MANABI Canton MANTA Parroquia MANTA Barrio EL MURCIELAGO Calle M1 Numero S/N Interseccion M2 Referencia FRENTE A KFC Edificio MANTA BUSINESS CENTER Web WWW.MANTABUSINESSCENTER.COM Celular 0959175530 Email mantabusinesscenter@gmail.com Telefono Trabajo 055001409				

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

Manta, a 10/DIC, 2012

  
Dr. Diego Chamorro Pepinosa  
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA





Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

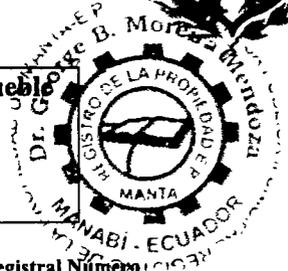
00111563



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

Ficha Registral-Bien Inmueble

66977



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-18028184, certifico hasta el día de hoy 05/12/2018 16:47:13, la Ficha Registral Número 66977.

**INFORMACION REGISTRAL**

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXX Tipo de Predio: OFICINA  
XXXXX  
Fecha de Apertura: viernes, 29 de junio de 2018 Parroquia : MANTA

Información Municipal:  
Dirección del Bien: EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER

**LINDEROS REGISTRALES:**

3.9.10 OFICINA D (T2) DEL QUINTO PISO ALTO DEL EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER: Por arriba: Lindera con la planta Piso N°6 del Edificio y Oficina D ( T 2). Por abajo: Lindera con la planta Piso N° 4 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 0.08m., 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 m2, AREA NETA (M2): 113,19m2. ALÍCUOTA (%): 0,0089. ÁREA DE TERRENO (M2): 16,37. ÁREA COMÚN (M2) 69,95. ÁREA BRUTA (M2): 188,14. -SOLVENCIA: LA OFICINA DESCRITA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.



**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

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

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Registro de : **COMPRA VENTA**

[ 1 / 3 ] **COMPRA VENTA**

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

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

Certificación impresa por :julliana\_macias

Ficha Registral:66977

miércoles, 05 de diciembre de 2018 16:4

Fecha:

05 DIC 2018

HORA:



800000000065439	MANTA BUSINESS CENTER ASOCIACION	NO DEFINIDO	MANTA
	EN CUENTAS DE PARTICIPACION		
100072701	CUESTA ORDOÑEZ VICENTE ALEJANDRO	CASADO(A)	MANTA
100072719	TORAL VEGA MARTA EDUVIGIS	CASADO(A)	MANTA

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

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

**Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES**

[ 2 / 3 ] PROPIEDADES HORIZONTALES

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

**Escritura/Juicio/Resolución:**

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

**Fecha Resolución:**

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

**Registro de : PLANOS**

[ 3 / 3 ] PLANOS

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

**Escritura/Juicio/Resolución:**

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

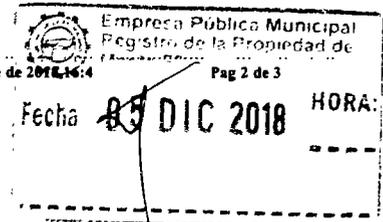
**Fecha Resolución:**

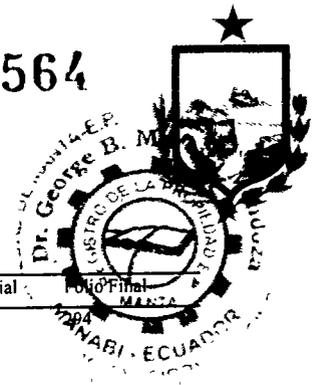
a.- Observaciones:

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

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

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





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

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

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

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



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

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

Emitido a las : 16:47:13 del miércoles, 05 de diciembre de 2018

A petición de: GARDEN GENERATION INVESTGARDEN S.A.

Elaborado por : JULIANA LOURDES MACIAS SUAREZ  
1311367559

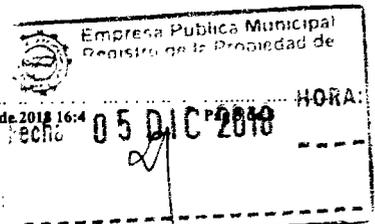


Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diere un traspaso de dominio o se emplace un gravamen.

*[Handwritten Signature]*  
DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA  
Firma del Registrador



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



**PAGINA EN BLANCO**



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

00111565



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

Ficha Registral-Bien Inmueble  
**66973**  
MANTA

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-18028184, certifico hasta el día de hoy 05/12/2018 16:47:50, la Ficha Registral Número 66973.

**INFORMACION REGISTRAL**

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXX Tipo de Predio: ESTACIONAMIENTO  
Fecha de Apertura: viernes, 29 de junio de 2018 Parroquia : MANTA

Información Municipal:  
Dirección del Bien: EDIFICIO "MANTA BUSINESS CENTER"

**LINDEROS REGISTRALES:**

ESTACIONAMIENTO No. 67 subsuelo N° 2 del EDIFICIO "MANTA BUSINESS CENTER".-  
Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: 3.2.1 ESTACIONAMIENTO N° 67: Por arriba: Lindera con la planta de subsuelo N° 1 y estacionamiento N° 23. Por abajo: Lindera con la planta de subsuelo N° 3 y estacionamiento N° 116. Por el norte: Lindera con estacionamiento N° 69 en 5.00 m. Por el sur: Lindera con área de circulación peatonal en 5.00 m. Por el este: Lindera con estacionamiento N° 68 en 2.50 m. Por el oeste: Lindera con área de terreno y rampa vehicular en 2.50 m. AREA: 12,50m2. Tiene un ÁREA NETA (m2): 12,50. ALÍCUOTA (%): 0,0010. ÁREA DE TERRENO (m2): 1,84. ÁREA COMÚN (m2): 7,86m2. ÁREA BRUTA (m2). 20,36  
-SOLVENCIA: EL ESTACIONAMIENTO 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

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Registro de : **COMPRA VENTA**

[ 1 / 3 ] **COMPRA VENTA**

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

Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 13 de noviembre de 2012  
Fecha Resolución:

**a.- Observaciones:**

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	80000000065439	MANTA BUSINESS CENTER ASOCIACION EN CUENTAS DE PARTICIPACION	NO DEFINIDO	MANTA	Registro de la Propiedad de Manta



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

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

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

**Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES**

[ 2 / 3 ] PROPIEDADES HORIZONTALES

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

**Escritura/Juicio/Resolución:**

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

**Fecha Resolución:**

**a.- Observaciones:**

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

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

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

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

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

**Registro de : PLANOS**

[ 3 / 3 ] PLANOS

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

**Escritura/Juicio/Resolución:**

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

**Fecha Resolución:**

**a.- Observaciones:**

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

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

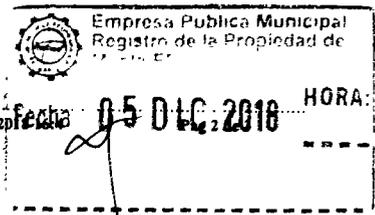
Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	137361	LA ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER		MANTA	MANTA

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

Certificación Impresa por :jullana\_macias

Ficha Registral:66973

miércoles, 05 de diciembre de 2016





Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

00111566



Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	4	29/feb/2016	181	290

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

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

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

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

Emitido a las : 16:47:50 del miércoles, 05 de diciembre de 2018

A petición de: GARDEN GENERATION INVESTGARDEN S.A.

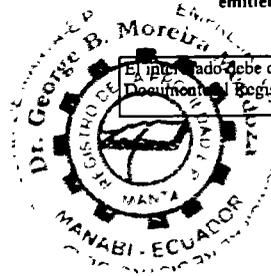
Elaborado por :JULIANA LOURDES MACIAS SUAREZ

1311367559



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

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA  
Firma del Registrador



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



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de

Fecha: 05 DIC 2018 HORA: 16:47

Pag 3 de 3

**PAGINA EN BLANCO**



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

00111567



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

Ficha Registral-Bien Inmueble  
**66975**  
MANTA

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-18028184, certifico hasta el día de hoy 05/12/2018 16:48:31, la Ficha Registral Número 66975.

**INFORMACION REGISTRAL**

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXX Tipo de Predio: ESTACIONAMIENTO  
Fecha de Apertura: viernes, 29 de junio de 2018 Parroquia : MANTA

Información Municipal:  
Dirección del Bien: EDIFICIO "MANTA BUSINESS CENTER"

**LINDEROS REGISTRALES:**

ESTACIONAMIENTO No. 68 subsuelo N° 2 del EDIFICIO "MANTA BUSINESS CENTER".- Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: 3.2.2 ESTACIONAMIENTO N° 68: Por arriba: Lindera con la planta de subsuelo N° 1 y estacionamiento N° 24. Por abajo: Lindera con la planta de subsuelo N° 3 y estacionamiento N° 117, Por el norte: Lindera con estacionamiento N° 70 en 5.00 m. Por el sur: Lindera con área de circulación peatonal en 5.00 m. Por el este: Lindera con área de circulación vehicular en 2.50 m. Por el oeste: Lindera con estacionamiento N° 67 en 2.50 m. AREA: 12,50m2. Tiene un ÁREA NETA (m2): 12,50. ALÍCUOTA (%): 0,0010. ÁREA DE TERRENO (m2): 1,84. ÁREA COMÚN (m2): 7,86m2. ÁREA BRUTA (m2). 20,36.  
-SOLVENCIA: EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

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

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Registro de : COMPRA VENTA

[ 1 / 3 ] COMPRA VENTA

Inscrito el : miércoles, 19 de diciembre de 2012 Número de Inscripción: 3590 Tomo:1  
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 7895 Folio Inicial:68.501  
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final:68.517  
Cantón Notaría: MANTA  
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 13 de noviembre de 2012  
Fecha Resolución:  
a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	80000000065439	MANTA BUSINESS CENTER ASOCIACION EN CUENTAS DE PARTICIPACION	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	100072701	CUESTA ORDOÑEZ VICENTE ALEJANDRO	CASADO(A)	MANTA	Empresa Publica Municipal Registro de la Propiedad de

Certificación impresa por :julliana\_nacias

Ficha Registral:66975

miércoles, 05 de diciembre de 2018 16:48:31

HORA: 05 DIC 2018 16:48:31



100072719 TORAL VEGA MARTA EDUVIGIS CASADO(A) MANTA

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

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

**Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES**

[ 2 / 3 ] PROPIEDADES HORIZONTALES

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

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

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

**Registro de : PLANOS**

[ 3 / 3 ] PLANOS

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

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

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

Registro de la Propiedad Pública Municipal  
 Manta, Ecuador  
 Fecha: 05 DIC 2018 HORA: \_\_\_\_\_



PROPIEDADES HORIZONTALES

4

29/feb/2016

181

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

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

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

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

Emitido a las : 16:48:31 del miércoles, 05 de diciembre de 2018

A petición de: GARDEN GENERATION INVESTGARDEN S.A.

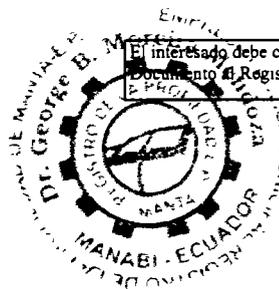
Elaborado por : JULIANA LOURDES MACIAS SUAREZ  
1311367559



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

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA  
Firma del Registrador

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



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

Fecha: 05 DIC 2018 HORA: -----

**PAGINA EN BLANCO**



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



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-18028184, certifico hasta el día de hoy 05/12/2018 16:49:39, la Ficha Registral Número 66976.

**INFORMACION REGISTRAL**

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXX Tipo de Predio: BODEGA  
XXXXXX  
Fecha de Apertura: viernes, 29 de junio de 2018 Parroquia : MANTA

Información Municipal:  
Dirección del Bien: Edificio "MANTA BUSINESS CENTER".

**LINDEROS REGISTRALES:**

Del Edificio "MANTA BUSINESS CENTER". Se encuentra la BODEGA N° 51: Poseída por Lindera con la planta de subsuelo N° 1 y Bodega N° 14. Por abajo: Lindera con la planta de subsuelo N° 1 y Bodega N° 92. Por el norte: Lindera con Bodega N° 63 en 2.05 m. Por el sur: Lindera con pasillo de distribución en 2.05 m. Por el este: Lindera con Bodega N° 52 en 1.55 m. Por el oeste: Lindera con área de circulación peatonal 1.55 m. AREA: 3,17 m2. ÁREA NETA (M2): 3,17 m2. ALÍCUOTA (%): 0,0003. ÁREA DE TERRENO (M2): 0,55. ÁREA COMÚN (M2) 2,36. ÁREA BRUTA (M2): 5,53.

-SOLVENCIA: LA BODEGA 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

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Registro de : COMPRA VENTA

[ 1 / 3 ] COMPRA VENTA

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

Escritura/Juicio/Resolución:

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

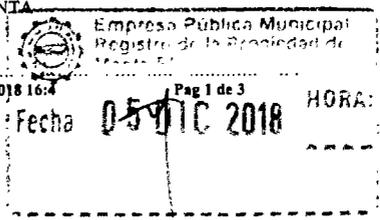
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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



VENDEDOR: CUUESTA 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 / 3 ] PROPIEDADES HORIZONTALES

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

**Escritura/Juicio/Resolución:**

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

**Fecha Resolución:**

**a.- Observaciones:**

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

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

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

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

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

**Registro de : PLANOS**

[ 3 / 3 ] PLANOS

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

**Escritura/Juicio/Resolución:**

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

**Fecha Resolución:**

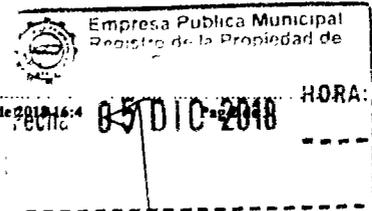
**a.- Observaciones:**

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

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

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

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





00111570



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	1
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<b>&lt;&lt; Total Inscripciones &gt;&gt;</b>	<b>3</b>

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

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

Emitido a las : 16:49:39 del miércoles, 05 de diciembre de 2018

A petición de: GARDEN GENERATION INVESTGARDEN S.A.

Elaborado por : JULIANA LOURDES MACIAS SUAREZ  
1311367559



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

*[Handwritten Signature]*  
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

Fecha: 05 DIC 2018 HORA: ---  
Pag 3 de 3

*[Handwritten mark]*

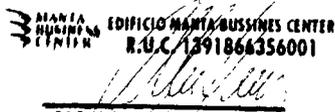
MANTA, 04 DE DICIEMBRE DEL 2017.

## CERTIFICADO DE EXPENSAS

Por medio de la presente CERTIFICAMOS que la Compañía GARDEN GENERATION INVESTGARDEN S.A. Con RUC 1792408628001, **NO ADEUDAN** valores por alcuotas al Edificio Manta Business Center referentes a la oficina D del Quinto Piso de la Torre SUR (2), Bodega N° 51 Estacionamiento N° 67 y 68.

Particular que informo para los fines pertinentes.

Atentamente,

  
MANTA BUSINESS CENTER  
EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER  
R.U.C. 1391866356001

**ARQ. ALEXIS DIAZ**  
**ADMINISTRADOR MBC.**

00111571

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO  
Y REGISTROS



No. Certificación: 152718

Nº 0150718

CERTIFICADO DE AVALÚO

ESPECIE VALORADA  
USD 1,25

Fecha: 10 de julio de 2018

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

El Predio de la Clave: 1-07-13-07-335

Ubicado en: EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER QUINTO PISO ALTO  
+16,96M.OFICINA D(T2)



Área total del predio según escritura:

Área Neta:	113,19	M2
Área Comunal:	69,9500	M2
Área Terreno:	16,3700	M2

20.2  
\$ 36987.10

Perteneciente a:

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

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	6930,40
CONSTRUCCIÓN:	113762,50
	<u>120692,90</u>

Son: CIENTO VEINTE MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y DOS DOLARES CON NOVENTA CENTAVOS

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

1617.24  
189.17  
1806.07

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

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO  
Y REGISTROS



No. Certificación: 153539

CERTIFICADO DE AVALÚO



Nº 0152509

No. Electrónico: 59597

Fecha: 10 de julio de 2018

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

El Predio de la Clave: 1-07-13-07-099

Ubicado en: EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SUBSUELO N°2 N-6,12M.ESTACIONAMIENTO N°67

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	12,50	M2
Área Comunal:	7,8600	M2
Área Terreno:	1,8400	M2

207  
9 503 4.63

Perteneciente a:

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

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	778,98
CONSTRUCCIÓN:	3586,20
	<u>4365,18</u>

Son: CUATRO MIL TRESCIENTOS SESENTA Y CINCO DOLARES CON DIECIOCHO CENTAVOS

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

2.43

C.P.A. Javier Cevallos Morejón

Director de Avalúos, Catastros y Registro (E)✓

00111572

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA



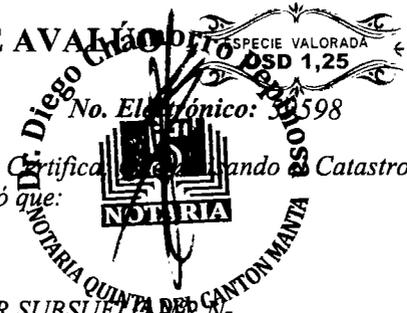
DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO  
Y REGISTROS



No. Certificación: 155554

Nº 0155554

CERTIFICADO DE AVALÚO DE



Fecha: 10 de julio de 2018

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

El Predio de la Clave: 1-07-13-07-100

Ubicado en: EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SUBSUELO N° 6, 12M. ESTACIONAMIENTO N°68

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	12,50	M2
Área Comunal:	7,8600	M2
Área Terreno:	1,8400	M2

2012  
\$4084.63

Perteneciente a:

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

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	778,98
CONSTRUCCIÓN:	3586,20
	<u>4365,18</u>

Son: CUATRO MIL TRESCIENTOS SESENTA Y CINCO DOLARES CON DIECIOCHO CENTAVOS

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

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

5164, A23. AC

179240867004

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO  
Y REGISTROS



No. Certificación: 152620

CERTIFICADO DE AVALÚO



Nº 0152620

No. Electrónico: 59599

Fecha: 10 de julio de 2018

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

El Predio de la Clave: 1-07-13-07-156

Ubicado en: EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SUBSUELO N°2 N-6, 12M. BODEGA N°51

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	3,17	M2
Área Comunal:	2,3600	M2
Área Terreno:	0,5500	M2

2012  
\$ 1035.86

Perteneciente a:

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

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	232,85
CONSTRUCCIÓN:	1098,60
	<u>1331,45</u>

Son: UN MIL TRESCIENTOS TREINTA Y UN DOLARES CON CUARENTA Y CINCO CENTAVOS

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

C.P.A. Javier Cevallos Morejón

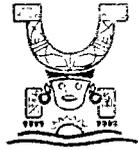
Director de Avalúos, Catastros y Registro (E)

0.54

2767

00111573

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0125227

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



A petición verbal de parte interesada, CERHICA, 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 ASOCIACIÓN O CUENTAS EN PARTICIPACIÓN MANTA BUSINESS CENTER.

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

Manta, 03 de DICIEMBRE de 20 2018

PARA LA CLAVE CATRALSTAL:

- 1071307333 EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER QUINTO PISO ALTO N+16,96M.OFICINA D(T2)
- 1071307099 EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SUBSUELO Nº2 N-6,12M.ESTACIONAMIENTO Nº67
- 1071307100 EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SUBSUELO Nº2 N-6,12M.ESTACIONAMIENTO Nº68
- 1071307156 EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SUBSUELO Nº2 N-6,12M.BODEGA Nº51

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
**CANCELADO**  
Fecha: \_\_\_\_\_ Hora: \_\_\_\_\_



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA



Nº \_\_\_\_\_



LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

URBANOS

A petición verbal de parte interesada. CERTIFICADO: Que revisado el Catastro de Predios \_\_\_\_\_  
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en **SOLAR Y CONSTRUCCION.**

perteneciente a \_\_\_\_\_

ubicada **ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER.**

cuyo **EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER QUINTO PISO ALTO N+16.96M OFICINA D(T2), SUBSUELO**

de **Nº2 N-6.12M ESTACIONAMIENTO Nº67, SUBSUELO Nº2 N-6.12M ESTACIONAMIENTO Nº68**

**SUBSUELO Nº2 N-6.12M BODEGA Nº51.**

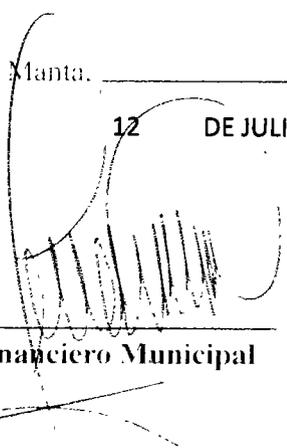
**AVALUO COMERCIAL PRESENTE**

**\$161723.70 CIENTO SESENTA Y UN MIL SETECIENTOS VEINTITRES DOLARES CON 70/100 CENTAVOS.**

**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA.**

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

12 DE JULIO DE 2018

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

00111574

No. 57887



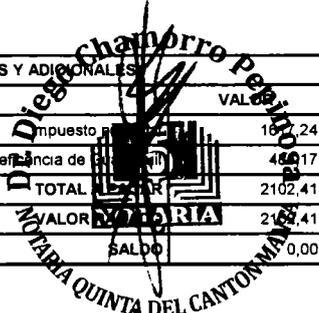
Gobierno Autónomo Descentralizado  
Municipal del Cantón Manta

COMPROBANTE DE PAGO

12/07/2018 10:41:44

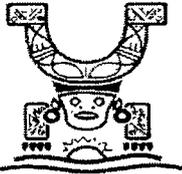
OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRAVENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION CUANTIOA \$161723 70 EDIFICIO MANTA BUSSINES CENTER QUINTO PISO ALTO N+16 96 OFICINAS D(T2)SUBSUELO N°2 N-6 12M BODEGA, SUBSUELO N°2 N6 12 ESTACIONAMIENTO 67, SUBSUELO N°2 N6 12 ESTACIONAMIENTO 68 ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-07-13-07-335	16,37	120692,90	350077	57887

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1792407001001	ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER	EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER QUINTO PISO ALTO N +16,96M OFICINA D(T2)	Impuesto	169,24
			Junta de Beneficencia de	489,17
ADQUIRIENTE			TOTAL	2102,41
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR	VALOR
1792408628001	GARDEN GENERATION INVESTGARDEN S.A.	N/A	SALDO	0,00



EMISION: 12/07/2018 10:41:43 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



Este documento será firmado electrónicamente	
Código de Verificación (CSV)	
 <b>T2058463275</b>	
Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal <a href="http://www.manta.gob.ec">www.manta.gob.ec</a> opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR	



No. 57891



Gobierno Autónomo Descentralizado  
Municipal del Cantón Manta

**COMPROBANTE DE PAGO**

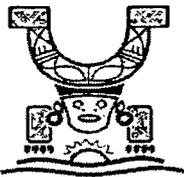
12/07/2018 10:43:15

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-07-13-07-335	16,37	120692,90	350081	57891

VENDEDOR			UTILIDADES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1792407001001	ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER	EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER QUINTO PISO ALTO N +16,96M OFICINA D(T2)	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
			Impuesto Prncpal Compra-Venta	878,09
<b>ADQUIRIENTE</b>			<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>879,09</b>
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	879,09
1792408828001	GARDEN GENERATION INVESTGARDEN S A	N/A	<b>SALDO</b>	<b>0,00</b>

EMISION: 12/07/2018 10:43:14 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



Este documento será firmado electrónicamente.
Código de Verificación (CSV)
 T1739894926
Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web <a href="http://www.manta.gob.ec/opcion-municipio-en-linea-opcion-verificar-documentos-electronicos">www.manta.gob.ec/opcion-municipio-en-linea-opcion-verificar-documentos-electronicos</a> leyendo el código QR.



**CANCELADO**

GOBIERNO MUNICIPAL

00111575

No. 57889



Gobierno Autónomo Descentralizado  
Municipal del Cantón Manta

COMPROBANTE DE PAGO

12/07/2018 10:42:27

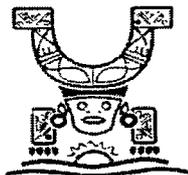
OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-07-13-07-099	1,84	4365,18	3-0079	57889

VENDEDOR			UTILIDADES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1792407001001	ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER	EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SUBSUELO N°2 N-6,12M ESTACIONAMIENTO N°67	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
			Impuesto Principal	1,43
ADQUIRIENTE			TOTAL	2,43
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VARIACIONES <th>VALOR</th>	VALOR
1792408628001	GARDEN GENERATION INVESTGARDEN S A	N/A	Saldo	0,00



EMISION: 12/07/2018 10:42:25 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



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

T972271744
Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal <a href="http://www.gob.ec">www.gob.ec</a> opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR



TESORERÍA  
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

No. 57890



Gobierno Autónomo Descentralizado  
Municipal del Cantón Manta

# COMPROBANTE DE PAGO

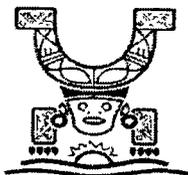
12/07/2018 10:42:53

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-07-13-07-100	1,84	4365,18	350080	57890

VENDEDOR			UTILIDADES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1792407001001	ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER	EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SUBSUELO N°2 N-6,12M ESTACIONAMIENTO N°68	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
			Impuesto Pncipal Compra-Venta	1,43
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR	2,43
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	
1792408628001	GARDEN GENERATION INVESTGARDEN S A	N/A	2,43	
			SALDO	0,00

EMISION: 12/07/2018 10:42:52 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



Este documento será firmado electrónicamente

Código de Verificación (CSV)



T1937544776

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



00111576

No. 57888



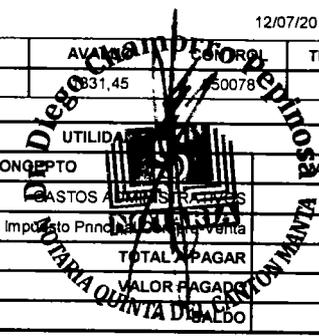
**COMPROBANTE DE PAGO**

12/07/2018 10:42:07

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVANZADO	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-07-13-07-156	0,55	831,45	57888

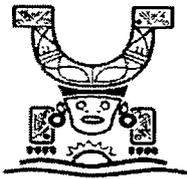
  

VENDEDOR			UTILIDAD	CONCEPTO	VALOR
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN			
1792407001001	ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER	EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SUBSUELO N°2 N-8, 12M BODEGA N°51		GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
				Impuesto Principal de Compra y venta	1,54
ADQUIRIENTE				TOTAL A PAGAR	2,54
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN		VALOR PAGADO	2,54
1792408628001	GARDEN GENERATION INVESTGARDEN S A	N/A		VALOR PAGADO	2,54
				VALOR A PAGAR	0,00



EMISION: 12/07/2018 10:42:05 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



Este documento es firmado electrónicamente
Código de Verificación (CSV)

T2043677018
Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web <a href="http://www.manta.gob.ec">www.manta.gob.ec</a> opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR.



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



# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono: RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

## 911

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

000122188

## CERTIFICADO DE SOLVENCIA

### DATOS DEL CONTRIBUYENTE

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

NOMBRES:

RAZÓN SOCIAL:

DIRECCIÓN:

ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTO BUSINESS CENTER

ED.MANTA BUSINESS CENTER 5to P.A. OF. DIRECCION SUBED: EST.67-68/ SUBS.2 BOD. 5

### DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

### REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 600912  
CAJA: VELEZ ZAMBRANO VEIKY ARIANNA  
FECHA DE PAGO: 06/12/2018 10:40:41

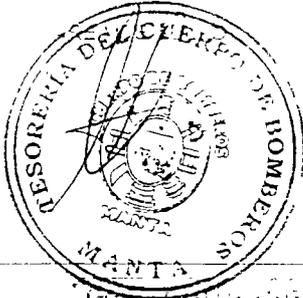
VALOR

DESCRIPCIÓN

VALOR

3.00

3.00



VALIDO HASTA: miércoles, 06 de marzo de 2019  
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTADO: PAGO DE LA CUENTA DE PAGO DE LA CUENTA DE PAGO

00111577

BanEcuador B.P.  
17/07/2018 04:28:21 p.m. OK  
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI  
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS  
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE  
REFERENCIA: 811599051  
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS  
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP: mmlopez  
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA QUINTA  
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo: 1.00  
Comision Efectiva: 0.54  
IUA: 0.06  
TOTAL: 1.60  
SUJETO A VERIFICACION



17 JUL 2019

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

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA  
No. Fac: 056-503-000001891  
Fecha: 17/07/2018 04:28:33 p.m.

No. Autorización:  
1707201801176818352000120565030000018912018162816

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

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

**PAGINA EN BLANCO**

00111578



Factura: 001-004-000003077

20181308005P05081

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20181308005P05081						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
COMPRVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	10 DE DICIEMBRE DEL 2018, (11 50)						
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER	REPRESENTADO POR	RUC	1792407001001	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	PABLO LEONARDO RODRIGUEZ BANDA
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Jurídica	GARDEN GENERATION INVESTGARDEN S.A.	REPRESENTADO POR	RUC	1792408628001	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	MARIA SOLEDAD DE LA TORRE ESPINOSA
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia			Cantón			Parroquia	
MANABI			MANTA			MANTA	
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	161723.00						

## PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)

ESCRITURA N°:	20181308005P05081
FECHA DE OTORGAMIENTO:	10 DE DICIEMBRE DEL 2018, (11:50)
OTORGA:	NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA
OBSERVACIÓN:	

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

Dr. Diego Chamorro Pepinosa  
 NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta SEGUNDA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de CONTRATO DE COMPRAVENTA que otorga la ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER LEGALMENTE REPRESENTADA POR EL INGENIERO PABLO LEONARDO RODRIGUEZ BANDA a favor de la compañía GARDEN GENERATION INVESTGARDEN S.A.-; firmada y sellada en Manta, el día de hoy diez (10) de diciembre del dos mil dieciocho (2018)

  
Dr. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA  
NOTARIO QUINTA DEL CANTON MANTA  


00111579

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

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registropmanta.gob.ec

**Razón de Inscripción**

**Periodo: 2018**

**Número de Inscripción:**

**4110**

**Número de Repertorio:**

**8354**

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 Dieciocho de Diciembre de Dos Mil Dieciocho queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 4110 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1792408628001	COMPAÑIA GARDEN GENERATION INVESTGARDEN S.A.	COMPRADOR
1792407001001	ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
BODEGA 51	1071307156	66976	COMPRAVENTA
ESTACIONAMIENTO 68	1071307100	66975	COMPRAVENTA
ESTACIONAMIENTO 67	1071307099	66973	COMPRAVENTA
OFICINA	10171307335	66977	COMPRAVENTA

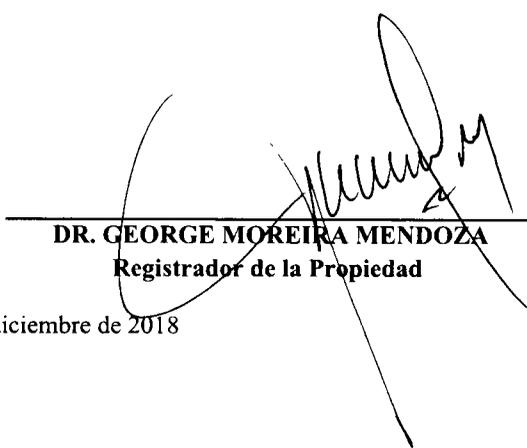
**Observaciones:**

Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 18-dic./2018

Usuario: yessenia\_parrales

  
DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA  
Registrador de la Propiedad

MANTA, martes, 18 de diciembre de 2018