

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico

Telf 053 702602

www.registromanta.gob.ec

**Acta de Inscripción**

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 2314

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 4797

Periodo: 2019

Fecha de Repertorio: jueves, 08 de agosto de 2019

1.- Fecha de Inscripción: jueves, 08 de agosto de 2019 11:59

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

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

3.- Naturaleza del Contrato.

COMPRA VENTA

Oficina donde se guarda el original

NOTARIA QUINTA

Nombre del Canton

MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia

jueves, 15 de febrero de 2018

Escritura/Juicio/Resolución

Fecha de Resolución

Afilado a la Cámara

Plazo

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

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1071307137	28/10/2016 11:12:20	59722		ESTACIONAMIE	Urbano
				NTO	

Linderos Registrales:

ESTACIONAMIENTO No 105 del EDIFICIO "MANTA BUSINESS CENTER" - Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA Linderos con la planta de subsuelo No uno (1) y estacionamiento No sesenta (60) POR ABAJO Linderos con la planta de Subsuelo No tres (3) y estacionamiento No ciento cincuenta y cuatro (154) POR EL NORTE Linderos con estacionamiento No ciento cuatro (104) en tres punto cero cero metros (3.00m). POR EL SUR Linderos con área de circulación vehicular en 2.70m POR EL ESTE. Linderos con estacionamiento N - 103 en 4.80 m POR EL OESTE Linderos con estacionamiento No 107 en 3.600m. mas 0,30 y mas 1.20 m AREA 14,04M² EL ESTACIONAMIENTO No 105, tiene un AREA NETA (m²) 14,04 ALÍCUOTA (%). 0,0011 AREA DE TERRENO (m²) 2,03 ÁREA COMÚN (m²) 8,65. AREA BRUTA (m²) 22,69 Dirección del Bien EDIFICIO "MANTA BUSINESS CENTER"

Solvencia EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1071307165	28/10/2016 14:27:51	59734		BODEGA	Urbano

Linderos Registrales:

BODEGA N° 60 DEL EDIFICIO "MANTA BUSINESS CENTER" - Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA Linderos con la planta de subsuelo N° uno (1) y Bodega N° veintidos (22). POR ABAJO Linderos con la planta de subsuelo N tres (3) y bodega N noventa y nueve (99) POR EL NORTE Linderos con pasillo de distribución en dos punto cero cero metros (2.00m) POR EL SUR Linderos con bodega N cincuenta y cuatro (54) en dos punto cero cero metros (2.00m) POR EL ESTE Linderos con Bodega N° cincuenta y nueve (59) en uno punto cincuenta y cinco metros (1.55 m) POR EL OESTE Linderos con Bodega N° sesenta y uno (61) en uno punto cincuenta y cinco metros (1.55 m) Area, tres coma diez metros cuadrados (3,10 m²) ÁREA NETA (M²) tres coma diez metros cuadrados (3,10m²) ALÍCUOTA (%) cero coma cero cero cero dos (0,0002) ÁREA DE TERRENO (M²) cero coma treinta y siete (0,37) ÁREA COMÚN (M²), uno coma cincuenta y siete (1,57) ÁREA BRUTA (M²) cuatro coma sesenta y siete (4,67)

Dirección del Bien: DEL EDIFICIO "MANTA BUSINESS CENTER"

Solvencia. LA BODEGA DESCRITA 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: 2314

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 4797

Periodo: 2019

Fecha de Repertorio: jueves, 08 de agosto de 2019

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1071307357	28/10/2016 13 27 19	59730		OFICINA	Urbano

Linderos Registrales:

OFICINA A (T2) Planta Octavo Piso Alto Del Edificio Manta Business Center ubicado en esta ciudad de Manta, circunscrito dentro de los siguientes medidas y linderos POR ARRIBA Lindera con la Planta Piso N nueve (9) del Edificio y Oficina A(T2) POR ABAJO; Lindera con planta Piso N° siete (7) del Edificio y Oficina A (T2) POR EL NORTE, Lindera con vacío hacia área comunal de circulación en cinco punto veintidós metros (5 22m). POR EL SUR lindera con area comunal de circulación y batería sanitarias en cinco punto veintidos metros (5 22m). POR EL ESTE lindera con oficina B (T2) en seis punto ochenta metros (6.80m) POR EL OESTE lindera con vacío hacia propiedad particular colindante en seis punto ochenta metros (6.80m) ÁREA treinta y nueve coma noventa y cinco metros cuadrados (39,95 m2) Área neta, treinta y nueve coma noventa y cinco metros cuadrados (39,95m2) Alicuota Cero coma cero cero treinta y dos por ciento (0,0032%) Area de terreno Cinco coma ochenta y siete (5,87m2) Área comun Veinticinco coma quince metros cuadrados (25,15m2) Area Bruta; sesenta y cinco coma diez metros cuadrados (65,10m2).

Dirección del Bien Edificio Manta Business Center

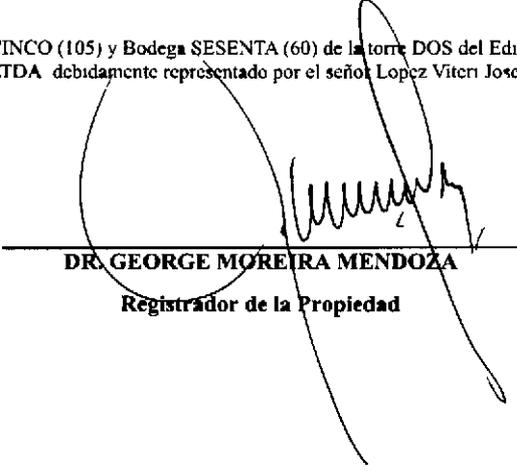
Solvencia LA OFICINA DESCRITA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

5.- Observaciones:

COMPRAVENTA

Oficina A (T2), Estacionamiento CIENTO CINCO (105) y Bodega SESENTA (60) de la torre DOS del Edificio MANTA BUSINESS CENTER La compañía DVL CONSULTORES CIA LTDA debidamente representado por el señor Lopez Viteri Jose Edison

Lo Certifico


DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Registrador de la Propiedad



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

00066132

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



COMPRAVENTA

QUE OTORGA

PALLARES GANDARA FELIPE Y ROSLER KANSHEPOLSKY

ABRAHAM GUEDALE

A FAVOR DE

LA COMPAÑÍA DVL CONSULTORES CIA. LTDA.

CUANTÍA: USD. \$58.000,00

(DI 2

COPIAS)

J.B.



En la ciudad de San Pablo de Manta, provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy quince (15) de Febrero del dos mil dieciocho, ante mí, Doctor Diego Chamorro Pepinosa, Notario Público Quinto del Cantón Manta, comparece por una parte: **UNO.-** La señora **ROMERO LOPEZ MONICA ELVIRA**, portadora de la cedula de ciudadanía número uno, siete, cero, ocho, tres, cuatro, siete, tres, tres, guion nueve (170834733-9), por los derechos que representa en su calidad de Apoderada Especial de los señores **PALLARES GANDARA FELIPE (soltero)** y **ROSLER KANSHEPOLSKY ABRAHAM GUEDALE (soltero)**, tal como lo justifica con el documento que se adjunta como habilitante, para efecto de notificaciones **Teléfono 0984756465, Correo Electrónico: monacarvallo@hotmail.com, Dirección: Edificio El Navegante Departamento 1102, Manta;** y, **DOS.-** La **COMPAÑÍA DVL CONSULTORES CIA. LTDA.** debidamente representado por el señor **LOPEZ VITERI JOSE EDISON**, portador de la cédula de ciudadanía número uno, siete, cero, nueve, cinco, dos, seis, ocho, cuatro, guion cero

(Handwritten initials)

(Handwritten signature)



(170952684-0), por los derechos que representa en su calidad de Gerente General y Representante Legal de la Compañía, tal como lo justifica con los documentos que se adjuntan como habilitantes, para efecto de notificaciones **Teléfono 023808960, Correo Electrónico: elopez@seel.fin.ec, Dirección: Veintimilla E9-26, Quito;** bien instruidos por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria.- Los comparecientes declaran ser mayores de edad, legalmente capaces para contratar y obligarse a quienes de conocerlos doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, cuyas copias me solicitan certifique y se adjunten a este instrumento público, como documento habilitante; y, me piden que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me entregan cuyo tenor literal y que transcribo es el siguiente.- **“SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una de Contrato de Compraventa que se otorga al tenor de las cláusulas siguientes: **PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Libre y voluntariamente, comparecen por una parte, en calidad de **LA PARTE VENDEDORA**, la señora **ROMERO LOPEZ MONICA ELVIRA**, portadora de la cedula de ciudadanía número uno, siete, cero, ocho, tres, cuatro, siete, tres, tres, guion nueve (170834733-9), por los derechos que representa en su calidad de Apoderada Especial de los señores **PALLARES GANDARA FELIPE y ROSLER KANSHEPOLSKY ABRAHAM GUEDALE**, tal como lo justifica con el documento que se adjunta como habilitante; y, por otra parte en calidad de **LA PARTE COMPRADORA**, La **COMPAÑÍA DVL CONSULTORES CIA. LTDA.** debidamente representado por el señor **LOPEZ VITERI JOSE EDISON**, portador de la cédula de ciudadanía número uno, siete, cero, nueve, cinco, dos, seis, ocho, cuatro, guion cero (170952684-0), por los derechos que

como tampoco existe prohibición de enajenar, inscrita o no en el Registro de la Propiedad, finalmente, **LA PARTE VENDEDORA** declara que no existe juicio o trámite judicial o extrajudicial contra ellos o en relación a los inmuebles.- Es intención de **LA PARTE COMPRADORA** adquirir los inmuebles en mención y que se los vende como cuerpo cierto bajo la presunción fundamental de que los inmuebles son de las dimensiones especificadas, así como también tomando en cuenta que no existe controversia judicial y extrajudicial o gravamen alguno sobre los inmuebles mencionados anteriormente; y, C) La Parte Vendedora manifiesta que actualmente los bienes inmueble objeto del presente contrato se encuentra arrendados, por el plazo de UN AÑO, mismo que culminara el 01 de Noviembre del 2018. **TERCERA: COMPRAVENTA.-** En base a los antecedentes mencionados, **LA PARTE VENDEDORA**, el señor **PALLARES GANDARA FELIPE** y el señor **ROSLER KANSHEPOLSKY ABRAHAM GUEDALE**, debidamente representados por la señora **ROMERO LOPEZ MONICA ELVIRA**, dan en venta real y perpetua enajenación a favor de la **COMPAÑÍA DVL CONSULTORES CIA. LTDA.**, debidamente representado por el señor **LOPEZ VITERI JOSE EDISON**, la **OFICINA A (T2) PLANTA OCTAVO PISO ALTO, ESTACIONAMIENTOS CIENTO CINCO (105), y BODEGA SESENTA (60), 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 A (T2) PLANTA OCTAVO PISO ALTO, ESTACIONAMIENTOS CIENTO CINCO (105), y BODEGA SESENTA (60)**, 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



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

00066134



linderos y dimensiones específicos: A) OFICINA A OCTAVO PISO ALTO DEL EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER

UBICADO EN ESTA CIUDAD DE MANTA, Circunscrito dentro de los

siguientes linderos y medidas: **POR ARRIBA:** Lindera con la planta Piso N.

nueve (9) del Edificio y Oficina A (T2). **POR ABAJO:** Lindera con la

planta Piso N° siete (7) del Edificio y Oficina A (T2). **POR EL NORTE:**

Lindera con vacío hacia área comunal de circulación en cinco punto

veintidós metros (5 22m.) **POR EL SUR:** Lindera con área comuna de

circulación y baterías sanitarias en cinco punto veintidós metros (5.22m)

POR EL ESTE: Lindera con oficina B (T2) en seis punto ochenta metros

(6.80m.) **POR EL OESTE:** Lindera con vacío hacia propiedad particular

colindante en seis punto ochenta metros (6.80m.). **AREA:** treinta y nueve

coma noventa y cinco metros cuadrados (39,95m²). **AREA NETA:** treinta y

nueve coma noventa y cinco metros cuadrados (39,95m²). **ALICUOTA:**

Cero coma cero cero treinta y dos por ciento (0,0032%). **AREA DE**

TERRENO: cinco coma ochenta y siete (5,87m²) **AREA COMÚN:**

veinticinco coma quince metros cuadrados (25,15m²). **AREA BRUTA:**

sesenta y cinco coma diez metros cuadrados. (65,10m²); **B)**

ESTACIONAMIENTO N° 105: DEL EDIFICIO "MANTA BUSINESS

CENTER".- Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: **POR**

ARRIBA: Lindera con planta de subsuelo No. uno (1) y estacionamiento

No Sesenta (60). **POR ABAJO:** Lindera con la planta de subsuelo No. tres

(3) y estacionamiento No. ciento cincuenta y cuatro (154). **POR EL**

NORTE: Lindera con estacionamiento No. ciento cuatro (104) en tres punto

cero cero metros (3.00m.). **POR EL SUR:** Lindera con área de circulación

vehicular en dos punto setenta metros (2.70m). **POR EL ESTE:** Lindera con

estacionamiento N.- ciento tres (103) en cuatro punto ochenta metros

(4.80m.). **POR EL OESTE:** Lindera con estacionamiento No. ciento siete

(Handwritten mark)



(107) en tres punto seiscientos metros (3.600m) más cero punto treinta (0.30) y más uno punto veinte metros (1 20m.). **AREA:** Catorce coma cero cuatro metros cuadrados (14,04M2), EL ESTACIONAMIENTO No. 105, tiene un **ÁREA NETA (M2):** Catorce coma cero cuatro metros cuadrados (14,04m2). **ALICUOTA (%):** Cero coma cero cero once (0,0011). **AREA DE TERRENO (M2):** Dos coma cero tres (2,03). **AREA COMUN (M2):** Ocho coma sesenta y cinco (8,65). **AREA BRUTA (M2):** Veintidós coma sesenta y nueve (22,69); y, **C) BODEGA N° 60: DEL EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER.-** Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: **POR ARRIBA:** Lindera con la planta de subsuelo N° uno (1) y Bodega N° veintidós (22). **POR ABAJO:** Lindera con la planta de subsuelo N. tres (3) y Bodega N. noventa y nueve (99). **POR EL NORTE:** Lindera con pasillo de distribución en dos punto cero cero metros (2.00m). **POR EL SUR:** Lindera con Bodega N. cincuenta y cuatro (54) en dos punto cero cero metros (2.00m). **POR EL ESTE:** Lindera con Bodega N° cincuenta y nueve (59) en uno punto cincuenta y cinco metros (1.55m). **POR EL OESTE:** Lindera con Bodega N° sesenta y uno (61) en uno punto cincuenta y cinco metros (1.55m). **AREA:** tres coma diez metros cuadrados (3,10m2). **AREA NETA M2:** tres coma diez metros cuadrados (3,10m2). **ALÍCUOTA (%):** Cero coma cero cero cero dos (0,0002). **ÁREA DE TERRENO (M2):** cero coma treinta y siete (0,37). **AREA COMUN (M2):** uno coma cincuenta y siete (1,57). **AREA BRUTA (M2):** cuatro coma sesenta y siete (4,67).- **LA PARTE VENDEDORA,** deja constancia que esta venta se la hace como cuerpo cierto, sin reserva ni limitación alguna y que en consecuencia transfieren a favor de **LA PARTE COMPRADORA,** el dominio uso, goce y posesión de los inmuebles descritos como los vendidos, comprendiéndose en esta venta todos los derechos reales, que como bien propio de la parte enajenante, le corresponda o pudiera corresponderles, sin reservarse derecho



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

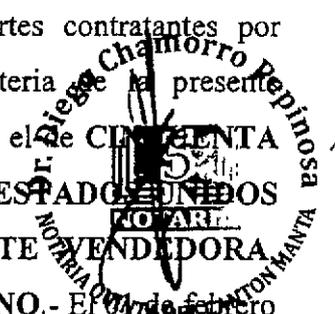
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

00066135



o cosa alguna en lo que es materia del presente contrato de compraventa, en consecuencia en la presente venta queda comprendido todo lo que 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 **CINCUENTA Y OCHO MIL CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD\$58.000,00)**, que LA PARTE VENDEDORA valores que serán cancelados de la siguiente manera: **UNO.-** El día 07 de febrero del 2018, se canceló la cantidad de **CINCO MIL CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD\$5.000,00)**, depositados en la Cuenta de Ahorro No. 2202594047, del Banco Pichincha a nombre de Pallares Gandara Felipe, como anticipo por la reserva; y, **DOS.-** La diferencia, es decir, **CINCUENTA Y TRES MIL CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD\$53.000,00)**, el 16 de Febrero del 2018, mediante transferencia bancaria al Banco Intermediario: The Bank of New York Mellon Branch, New York ABA/Routing Number. 021000018, SWIFT: INTEMXMMXXX Número de Cuenta: 8901084190, Beneficiario: ABRELI INVERSIONES S.A. DE C.V., Cuenta 170982810020; Dirección: Rio Tiber 70, Colonia Cuauhtémoc, Del. Cuauhtémoc, Ciudad de México 06500; Todos las transferencias o pagos que se realicen deberán tener la constancia de su cancelación la misma que deberá ser enviada a la parte vendedora vía correo electrónico dentro de las 24 horas siguientes a su emisión. En caso de que las transferencias generen algún tipo de gastos adicionales por concepto de divisas por su envío al exterior la Parte Vendedora se compromete a cubrir dichos valores. Valores que la Parte vendedora a través de su representante, declara estar de acuerdo y a su entera satisfacción y sin lugar a reclamo



posterior alguno reconociendo que no existe lesión enorme - **SEXTA: CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.**- Las partes establecen de mutuo acuerdo que a) Se respetara el contrato de arrendamiento que se encuentra vigente sobre los bienes inmuebles objeto del presente contrato, el cual culminara el 01 de Noviembre del 2018; b) Que LA PARTE COMPRADORA comenzara a percibir los valores correspondiente por canon de arrendamiento de los inmuebles adquiridos mediante el presente contrato a partir del mes de marzo del 2018; y, c) Que los valores correspondientes a la garantías por el bien inmueble arrendado serán entregados a la parte compradora la compañía **DVL CONSULTORES CIA. LTDA.**, la cual una vez cumplido el contrato de arrendamiento devolverá esta garantía al Arrendatario de conformidad con lo establecido en la Ley. **SEPTIMA: DECLARACION DE LICITUD DE FONDOS.**- LA PARTE COMPRADORA declara, bajo juramento, que los recursos que ha entregado y que entregará, en virtud del presente contrato de compraventa, tienen y tendrán origen y objeto lícito, que no provienen ni provendrán de actividades relacionadas o vinculadas con el tráfico, comercialización o producción ilícita y sustancias estupefacientes o psicotrópicas, eximiendo a LA PARTE VENDEDORA de toda responsabilidad.- **OCTAVA: TRANSFERENCIA DE DOMINIO.**- LA PARTE VENDEDORA, a través de su representante, una vez declarándose pagada transfiere a favor de LA PARTE COMPRADORA, es decir, la **COMPAÑÍA DVL CONSULTORES CIA. LTDA.**, debidamente representado por el señor **LOPEZ VITERI JOSE EDISON**, el dominio de la **OFICINA A (T2) PLANTA OCTAVO PISO ALTO, ESTACIONAMIENTOS CIENTO CINCO (105), y BODEGA SESENTA (60)**, del Edificio **MANTA BUSINESS CENTER** del cantón Manta, con sus correspondientes alícuotas, en la forma establecida en este contrato.- **NOVENA:**



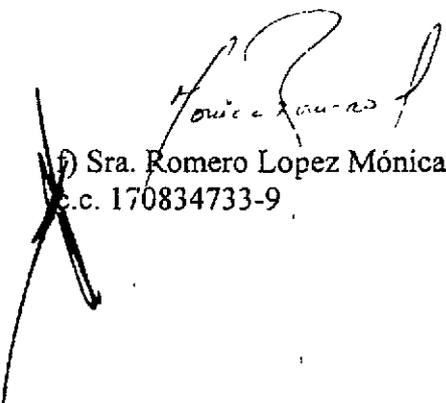
Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

00066136



SANEAMIENTO.- LA PARTE VENDEDORA, declara que conforme consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón Manta, que se acompaña en calidad de documento habilitante, el lote de terreno materia de la presente compraventa se encuentra libre de gravámenes, sin embargo de lo cual se obliga al saneamiento en los términos de Ley - **DECIMA: GASTOS.-** Todo los gastos e impuestos que ocasionen el otorgamiento e inscripción del presente contrato serán cancelados por LA **PARTE COMPRADORA** a excepción del impuesto de plusvalía que de existir será de exclusiva responsabilidad de la **PARTE VENDEDORA.- DECIMA PRIMERA: ACEPTACIÓN.-** Los comparecientes libre y voluntariamente, aceptan y ratifican en todas sus partes el contenido del presente contrato por estar hecho en seguridad de sus intereses, y en el evento de que surgiera alguna controversia, las partes renuncian al domicilio y se someten a la justicia ordinaria, y establecen su domicilio legal en la ciudad de Manta. Usted Señor Notario se servirá agregar las cláusulas de estilo, para la plena validez de este instrumento. (Firmado) Ab. Gabriel Enrique Giler Mendoza, portador de la matrícula profesional número trece guion dos mil nueve guion ciento ochenta y siete (Nº 13-2009-187) del Foro de Abogados de Manabí.- **HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA,** Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que les fue a los comparecientes íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquellos se afirman y ratifican en el total de su contenido, para constancia firman junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-


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



f) Sr. Lopez Viteri Jose Edison
c.c. 170952684-0



Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA
NOTARIA

00066137



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1708347339

Nombres del ciudadano: ROMERO LOPEZ MONICA ELVIRA

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: COLOMBIA/COLOMBIA

Fecha de nacimiento: 18 DE MAYO DE 1964

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: COMERCIANTE

Estado Civil: VIUDO

Cónyuge: CARVALLO JARAMILLO JULIO RIGOBERTO

Nombres del padre: ROMERO MIGUEL ASTOLFO

Nombres de la madre: LOPEZ ANA JOSEFINA

Fecha de expedición: 11 DE JULIO DE 2013

Información certificada a la fecha: 15 DE FEBRERO DE 2018

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



N° de certificado: 182-093-55528

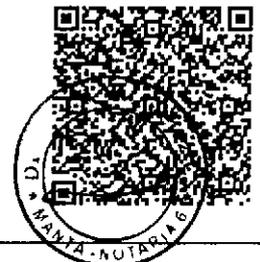


182-093-55528

Ing Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN

170834733-9

CELESTINO
 MONICA ELVIRA
 MONICA ELVIRA
 MONICA ELVIRA
 MONICA ELVIRA

FECHA DE EMISIÓN: 2018-02-15
 LUGAR DE EMISIÓN: MANTUA
 SEXO: F

ESP/DOC CIVIL VENTA
 JALDO ROBERTO
 CARVALLO JARAMILLO



REGISTRADO / IDENTIFICACIÓN / CALIFICACIÓN
 GOBIERNO AUTÓNOMO DE MANTUA

APellidos y nombres del titular
 ROMERO MONICA ELVIRA

Apellidos y nombres de la madre
 LOPEZ ANA JOSEFINA

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
 MANTUA
 2018-02-15

FECHA DE EXPIRACIÓN
 2023-02-15



CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 4 DE FEBRERO 2018

004 JUNTA No.
 004 - 123 NOMBRE
 1708347339 CÉDULA

ROMERO LOPEZ MONICA ELVIRA
 APELLIDOS Y NOMBRES

MANTUA PROVINCIA
 MANTUA CANTÓN
 MANTUA PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN
 ZONA 3



CNE REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 2018

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED
 SUFRAYÓ EN EL REFERENDUM Y
 CONSULTA POPULAR 2018

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS
 LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS

F. PRESIDENTE DE LA JPV

Monica Romero
 1708347339

NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTUA
 Es fiel fotocopia del documento original que me
 fue presentado y devuelto al interesado
 Manta, 15 FEB 2018

Diego Chantorro
 Dr. Diego Chantorro Pezindan
 Notario Quinto del Cantón Manta



00066138

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIFICACIÓN



Número único de identificación: 1709526840

Nombres del ciudadano: LOPEZ VITERI JOSÉ ARSECIO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/EL TO/BENAL CAZAR

Fecha de nacimiento: 7 DE FEBRERO DE 1968

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: EMPLEADO PRIVADO

Estado Civil: VIUDO

Cónyuge: GALARZA MOLINA EVA MARICELA

Nombres del padre: LOPEZ ARSECIO

Nombres de la madre: VITERI MARIA

Fecha de expedición: 31 DE ENERO DE 2018

Información certificada a la fecha 15 DE FEBRERO DE 2018

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



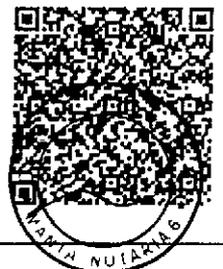
N° de certificado 188-093-55479



188-093-55479

Ing. Jorge Troya Fuertes

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



REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y REGISTRACIÓN

170952684-0

CEDULA
CÓDIGO
APellidos y Nombres
FECHA DE EXPEDICIÓN
LUGAR DE EXPEDICIÓN
SEXO
ESTADO CIVIL
EVÁ MARCELA
GALARZA MOLINA




INSTRUCCIÓN SUPERIOR **PROFESIÓN / OCUPACIÓN**
EMPLEADO PRIVADO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
LOPEZ ARBECHO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
VITENI MANTA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO
2018-01-31

FECHA DE EXPIRACIÓN
2028-01-31

[Signatures]

CERTIFICADO DE VOTACION
 4 DE FEBRERO 2018

CNE

012 **012-262** **170952684-0**
 JUNTA No. número Cédula

LOPEZ VITENI JOSE EDISON
 APELLIDOS Y NOMBRES

PROVINCIA **CIRCONSCRIPCIÓN**
CANTÓN **ZONA**
RUMIPANGA **7**
PARAGUAI



CNE **REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 2018**

INTERESADO

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED
 SUFRAGÓ EN EL REFERENDUM Y
 CONSULTA POPULAR 2018

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS
 LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS

[Signature]
 PRESIDENTE DE LA JRV

[Handwritten Signature]
 1709526140

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

Manta, a **15 FEB 2018**

[Signature]
Dr. Diego Chamorro Peplnosa
 NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



00066139

Quito, 29 de Octubre del 2015



Señor
JOSÉ EDISON LÓPEZ VITERI
Presente -

De mi consideración:

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



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

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

Atentamente,

Sr. José Mauricio Vásquez Espinoza
PRESIDENTE

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

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

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

Manta, 15 FEB 2016

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



141784



REGISTRO MERCANTIL QUITO

TRÁMITE NÚMERO: 75197



REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO

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

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

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

2. DATOS ADICIONALES:

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

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

FECHA DE EMISIÓN: QUITO, A 12 DÍA(S) DEL MES DE NOVIEMBRE DE 2015

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

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

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

Manta, a 15 FEB 2018

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTA DEL CANTÓN MANTA



Página 1 de 1

00066140

SRI
...le hace el país!

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1792336821001
 RAZON SOCIAL: DVL CONSULTORES CIA. LTDA
 NOMBRE COMERCIAL:
 CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS
 REPRESENTANTE LEGAL: LOPEZ VITERI JOSE EDISON
 CONTADOR: ESPINOZA LOPEZ PATRICIO JAVIER



FEC. INICIO ACTIVIDADES: 23/09/2011 FEC. CONSTITUCION:
 FEC. INSCRIPCION: 10/10/2011 FECHA DE ACTUALIZACION:

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL

CONSULTORIA CONTABLE FINANCIERA Y AUDITORIA.

DOMICILIO TRIBUTARIO:

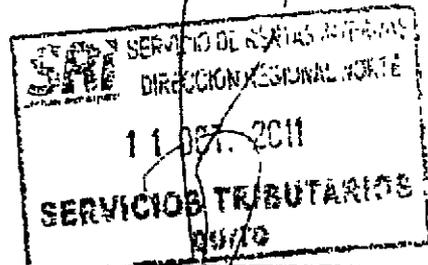
- Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: SANTA PRISCA Barrio: LA MARISCAL Calle: VEINTIMILLA Numero: E9-29 Interseccion: LEONIDAS PLAZA Edificio: UZIEL BUSINESS CENTER Referencia ubicacion: A DOS CUADRAS DE LA UNIVERSIDAD CATOLICA Telefono Trabajo: 022906919 Telefono Trabajo: 023808960 Celular: 087386134
 - DOMICILIO ESPECIAL

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- * ANEXO DE COMPRAS Y RETENCIONES EN LA FUENTE POR OTROS CONCEPTOS
- * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- * DECLARACION DE IMPUESTO A LA RENTA_SOCIEDADES
- * DECLARACION DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- * DECLARACION MENSUAL DE IVA

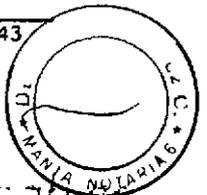
# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:	del 001 al 001	ABIERTOS:	1
JURISDICCION: \ REGIONAL NORTE PICHINCHA		CERRADOS:	0

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE



SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: VEL5030111 Lugar de emisión: QUITO/AV. GALO PLAZA Fecha y hora: 10/10/2011 12:22:43



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

NUMERO RUC: 1792336821001
RAZON SOCIAL: DVL CONSULTORES CIA. LTDA.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS.

No ESTABLECIMIENTO. 001 ESTADO ABIERTO MATRIZ FEC. INICIO ACT 23/09/2011

NOMBRE COMERCIAL. FEC CIERRE.

ACTIVIDADES ECONÓMICAS: FEC REINICIO.

CONSULTORIA CONTABLE, FINANCIERA Y AUDITORIA.
SUPERVISION, FISCALIZACION Y EVALUACION DE PROYECTOS
ACTIVIDADES DE LLEVAR Y ACTUALIZAR CONTABILIDAD
ACTIVIDADES DE DICTAR SEMINARIOS DE CAPACITACION CONTABLE, FINANCIERA Y AUDITORIA.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia PICHINCHA Cantón QUITO Parroquia SANTA PRISCA Barrio. LA MARISCAL Calle VEINTIMILLA Numero E9-29
Intersección LEONIDAS PLAZA Referencia A DOS CUADRAS DE LA UNIVERSIDAD CATOLICA Edificio UZIEL BUSINESS
CENTER Telefono Trabajo 022906819 Telefono Trabajo. 023808960 Celular 087386134

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

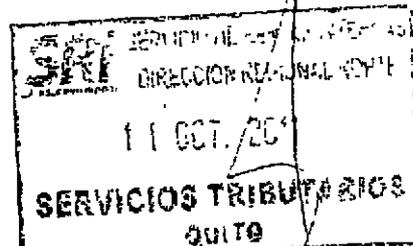
Manta, a 15 FEB. 2011

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



[Handwritten signature]

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE



SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: VEL5030111 Lugar de emisión: QUITO/AV. GALO PLAZA Fecha y hora: 10/10/2011 12:22:43

00066141

Notaria Trigésima Séptima



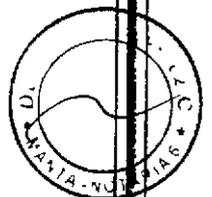
Dra. Paulina Auquilla Fonseca

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

Telfs.: 2 269985 / 2 247012 / 2 263131
notariatrigesiniaséptima@notaria37.com.ec

www.notaria37.com.ec

Quito - Ecuador



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

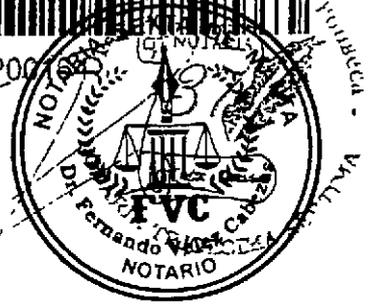


Factura 002-002-000046686

00066142



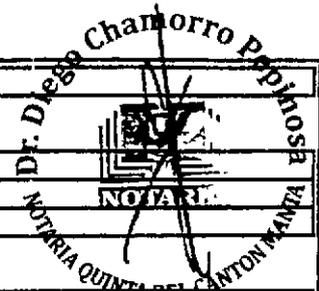
20171701037P00164



NOTARIO(A) PAULINA ALEXANDRA AUQUILLA FONSECA

NOTARIA TRIGESIMA SEPTIMA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO



Escritura N°	20171701037P00164						
ACTO O CONTRATO							
DELEGACION PODER ESPECIAL PERSONA NATURAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO	16 DE ENERO DEL 2017, (16 22)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR:							
Persona	Nombres/Razon social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	BARRERA SWEENEY PATRICK	REPRESENTANOC A	CEDULA	1705291167	ECUATORIANA	PODERANTE	FELIPE PALLARES GANDARA
Natural	BARRERA SWEENEY PATRICK	REPRESENTANOC A	CÉDULA	1705291167	ECUATORIANA	PODERANTE	ABRAHAM GUEDALE ROSLE KANSHEPOLSKY
A FAVOR DE:							
Persona	Nombres/Razon social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	ROMERO LOPEZ MONICA ELVIRA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1708347339	ECUATORIANA	APODERADO (A)	
UBICACION							
Provincia		Cantón			Parroquia		
PICHINCHA		QUITO			INAQUITO		
DESCRIPCION DOCUMENTO							
OBJETO/OBSERVACIONES							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO							
INDETERMINADA							

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



Notaría Trigésima Séptima

ESCRITURA NUMERO: 20171701037P00164

DELEGACION PARCIAL DE PODER GENERAL

QUE OTORGA:

PATRICK BARRERA SWEENEY

A FAVOR DE:

MONICA ELVIRA ROMERO LOPEZ

CUANTIA: INDETERMINADA

DI 2 COPIAS

M.M.G.

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

1

Dra. Paulina Auquilla Fonseca
Quito-Ecuador

Notaría Trigésima Séptima

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



Dra. Paulina Huquilla Fonseca
Ecuador



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



Patrick Barrera Sweeney

CC. 1705291167

Dirección: Avenida Amazonas 3655 y Juan Pablo Sanz

Teléfono: 022-922-081

Correo: pbarrera@baclaw.ec

DRA. PAULINA AUQUILLA FONSECA
NOTARIA TRIGÉSIMA SÉPTIMA DEL CANTÓN QUITO

En Bucerías, Municipio de Bahía de Banderas

A 08 ocho de diciembre de 2016



A QUIEN CORRESPONDA.-
Presente.-

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

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

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

— c).- Comprar o vender a nuestro nombre, todo tipo de bienes inmuebles dentro de la República del Ecuador, facultándolo para que comparezca ante el respectivo Notario Público, celebre y suscriba la respectiva escritura de compraventa, pacte precio, forma de pago así como cualquier otra cláusula de la referida escritura de compraventa, con todas las facultades necesarias para perfeccionar dicho contrato hasta su legal inscripción en el Registro de la Propiedad, incluyendo la suscripción de todo tipo de documento necesario para el efecto, aún escrituras públicas aclaratorias, rectificatorias o modificatorias que fueran requeridas, así como planos, declaraciones de impuestos municipales, trámites y formularios necesarios para la transferencia de dominio, actualización de datos municipales, catastros, petición ante cualquier entidad pública o privada y cuanto instrumento público o privado fuera necesario para este fin.

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

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

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

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

Ad.



Ciudadano TEODORO RAMIREZ VALENZUELA, Licenciado en Derecho y Titular del número 2 dos, con ejercicio en la Primera Demarcación Notarial del Estado de Nayarit.

Certifico:

Que la firma que obra al calce del presente documento es auténtica de los señores ABRAHAM GUEDALE ROSLER KANSHEPOLSKY y FELIPE PALLARES GÁNDARA, quienes comparecieron ante mí con plena y libre voluntad, me manifiestan haberla puesto de su puño y letra y que son las mismas personas que suscriben todos sus actos y negocios tanto públicos como privados, a la vez que ratifican la autenticidad del presente documento por contener su expresa voluntad y firman de nueva cuenta en unión del suscrito Notario que da fe.

Los comparecientes a mi juicio tienen capacidad legal para contratar y obligarse en virtud de observar en ellos ningún signo de incapacidad natural ni tener conocimiento que se encuentren sujetos a procedimiento de incapacidad civil.

Previa protesta que hice a los comparecientes, advertidos de las penas en que incurrirán si los falsos declarantes manifiestan, por sus generales ser:

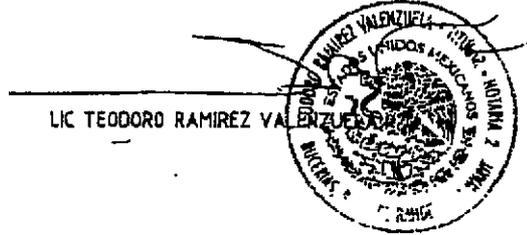
El señor ABRAHAM GUEDALE ROSLER KANSHEPOLSKY, de nacionalidad peruana, mayor de edad, casado en México y en Estados Unidos de América, ejecutivo, originario de Lima, Perú, quien nació el día 03 tres de Junio de 1961 mil novecientos sesenta y uno, con domicilio en Calle Circuito de los Sauces número 4 cuatro Interior A-1 letra "a", guión, uno, Club Residencial Flamingos en la Localidad de Bucerías, Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit, México, que su Clave Única de Registro de Población (CURP) es ROKA610603HMESNB00 (letra "erre", letra "o", letra "a", seis, uno, cero, seis, cero, tres, letra "hache", letra "ene", letra "e", letra "es", letra "ene", letra "be", cero, cero), quien se identifica mediante la exhibición de su pasaporte número 6999386 (seis, nueve, nueve, nueve, tres, ocho, seis), expedido por el gobierno Peruano, asimismo me acredita su legal estancia en el país mediante la exhibición de su documento migratorio de residente temporal número 11143616 (uno, uno, uno, cuatro, tres, seis, uno, seis) expedido por la Secretaría de Gobernación a través del Instituto Nacional de Migración.

El señor FELIPE PALLARES GÁNDARA, de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, casado en México y en Estados Unidos de América, ejecutivo, originario de Quito, Ecuador, lugar donde nació el día 17 diecisiete de marzo de 1960 mil novecientos sesenta, con domicilio en Calle Circuito de los Sauces número 4 cuatro Interior A-1 letra "a", guión, uno, Club Residencial Flamingos, en la Localidad de Bucerías, Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit, México; que su Clave Única de Registro de Población (CURP) es PAGF600317HNELN00 (letra "pe", letra "a", letra "ge", letra "efe", seis, cero, cero, tres, uno, siete, letra "hache", letra "ene", letra "e", letra "ele", letra "ene", letra "ele", cero, cero); quien se identifica mediante la exhibición de su pasaporte número 1704892114 (uno, siete, cero, cuatro, ocho, nueve, dos, uno, uno, cuatro), expedido por el gobierno Ecuatoriano, asimismo me acredita su legal estancia en el país mediante la exhibición de su documento migratorio de residente temporal número 11143632 (uno, uno, uno, cuatro, tres, seis, tres, dos) expedido por la Secretaría de Gobernación a través del Instituto Nacional de Migración.

En Bucerías, Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit, a los 08 ocho días del mes de diciembre del año 2016 dos mil dieciséis.

[Signature]
ABRAHAM GUEDALE ROSLER KANSHEPOLSKY

[Signature]
FELIPE PALLARES GÁNDARA



LIC TEODORO RAMIREZ VALENZUELA



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

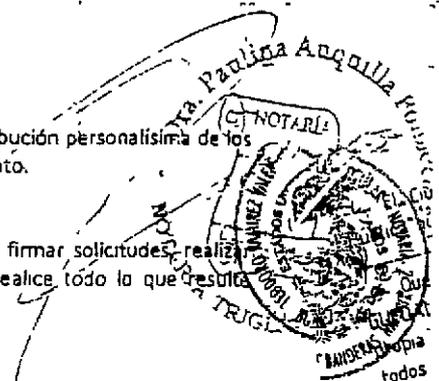


México
Nº 6658

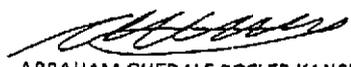


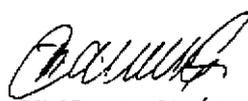
todo aquello que no se encuentre previsto en este poder y que es atribución personalísima de los
susntos también lo será del mandatario en el cumplimiento del mandato.

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



ATENTAMENTE
LOS OTORGANTES


ABRAHAM GUEDALE ROSLER KANSHEPOLSKY


FELIPE PALLARES GÁNDARA

copia
todos
pres
Not
obr
a

00066146

--- El señor FELIPE PALLARES GÁNDARA, de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, casado en México y en Estados Unidos de América, ejecutivo, originario de Quito, Ecuador, lugar donde nació el día 17 diecisiete de marzo de 1960 mil novecientos sesenta, con domicilio en calle Circuito de los Sauces número 4 cuatro interior A-1 letra "a", guión, uno, Club Residencial Flamings, en Localidad de Bucerías, Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit, México, que su Clave Única Registro de Población (CURP) es PAGF600317HNELNL00 (letra "pe", letra "a", letra "ge", letra "efe", seis, cero, cero, tres, uno, siete, letra "hache", letra "ene", letra "e", letra "ele", letra "ene", letra "ele", cero, cero), quien se identifica mediante la exhibición de su pasaporte número 1704892114 (uno, siete, cero, cuatro, ocho, nueve, dos, uno, uno, cuatro), expedido por el gobierno Ecuatoriano, asimismo me acredita su legal estancia en el país mediante la exhibición de su documento migratorio de residente temporal número 11143632 (uno, uno, uno, cuatro tres, seis, tres, dos) expedido por la Secretaría de Gobernación a través del Instituto Nacional de Migración - En Bucerías, Municipio de Bahía de Banderas, Nayarit, a los 08 ocho días del mes de diciembre del año 2016 dos mil dieciséis ---



[Signature]
ABRAHAM GUEDALE ROSLER KANSHEPOLSKY

[Signature]
FELIPE PALLARES GÁNDARA



 México
Nº 6658

NAY

Apostille
(Convention de la Haye du 5 octobre 1961)

Derechos 2490088

No. de orden 6658

En México el presente documento público ha sido firmado por _____
EL C. LIC. TEODORO RAMIREZ VALENZUELA

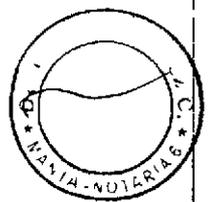
Quien actúa en calidad de _____
TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO 1002 CON EJERCICIO EN LA PRIMERA CIRCUNSCRIPCIÓN NOTARIAL

y esta revestido del sello correspondiente a _____
TEODORO RAMIREZ VALENZUELA, TITULAR, NOTARÍA 2. BUCERÍAS, NAYARIT

Certificado en _____ Nayarit por _____
LA C. LIC. MARCIA NETTE BERNAL MENDOZA
DIRECTORA ESTADÍSTICA DE PROFESIONES Y ACTIVIDADES TÉCNICAS

de DICIEMBRE de 2016


GOBIERNO DEL EDO. DE NAYARIT
SECRETARÍA
GENERAL DE GOBIERNO
DIRECCIÓN CATAL DE
PROFESIONES Y ACTIVIDADES TÉCNICAS





REGISTRO NACIONAL DE POBLACION

CLAVE UNICA DE REGISTRO DE POBLACION

CLAVE

FECHA DE INSCRIPCION

2008



FORMA ORIGINAL

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

FECHA DE INSCRIPCION

2008

00066149



REGISTRO NACIONAL DE PUBLICACION

CLAVE UNICA DE REGISTRO DE PUBLICACION

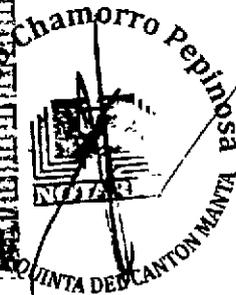
CLAVE

PAGOS DE IMPUESTOS

NUMERO DE PUBLICACION

FECHA DE INSCRIPCION

IMPORTE



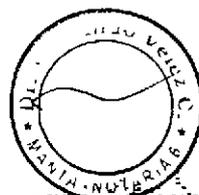
FRANQUEO

Este es un documento de Registro de Publicacion controlado con base en los datos que aparecen en el documento anterior.

IMPORTE

FECHA DE INSCRIPCION

IMPORTE



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y VOTACIÓN

CENSO DE CIUDADANOS

REPÚBLICA DEL ECUADOR

P. Barrera



REPÚBLICA DEL ECUADOR

REN 2466147



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACION
 ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

009 1705291167

009 - 0067 NUMERO DE CERTIFICADO
 BARRERA SWEENEY PATRICK

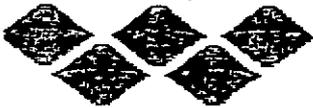
PROVINCIA QUITO
 CANTON PAMBALOA

1 ZONA

P. Barrera
 (1) PRESIDENTE DE LA JUNTA

NOTARIA TRIGESIMA SEPTIMA DEL CANTON QUITO
 Conforme con el artículo 14 del Reglamento de la Ley Orgánica del Poder Judicial, en el caso de que el documento que se presenta sea copia, antes de ser admitido al registro del original, este me fue presentada para este efecto y una vez que se devolvió al interesado.

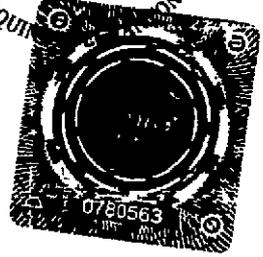
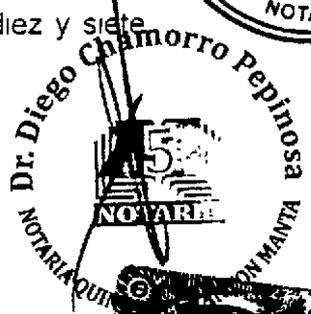
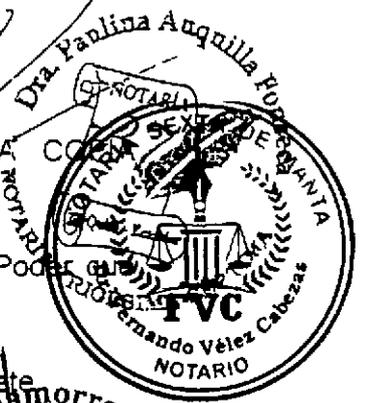
Quito, a 16 de FEBRERO de 2014
 Dra. Paulina Augusta Fonseca
 NOTARIA TRIGESIMA SEPTIMA DEL CANTON QUITO



wondershare

00066150

Se otorgó ante mí, y en fe de ello confiero esta SEGUNDA COPIA CERTIFICADA debidamente firmada y sellada de la Delegación de Poderes que me precede, en Quito a diez y seis de enero del año dos mil diez y siete



[Handwritten signature]
DRA. PAULINA ANQUILLA FONSECA.
NOTARIA TRIGESIMA SEPTIMA DEL CANTON QUITO.

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es compulsada de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en.....*091*..... fojas útiles

Manta, a..... **15 FEB 2010**



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



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

NOBIA Y NUBIA (09)



MANTA BUSINESS
CENTER

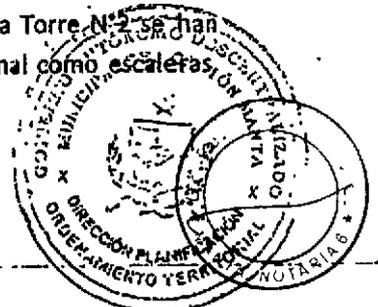
(42) bodegas, más las respectivas áreas de circulación comunal, tanto vehicular como peatonal.

- **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.





- 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 NÓVENO 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

PAGINA EN BLANCO

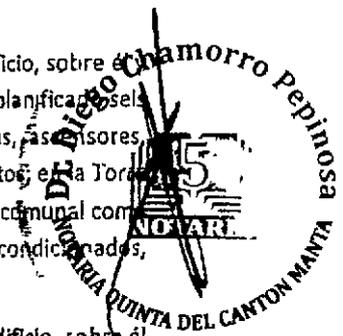
00066153



MANTA BUSINESS CENTER



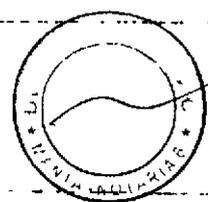
- planificado una oficina más las respectivas áreas de circulación comunal como escaleras, ascensores, ductos, y área de aire acondicionado, voz y datos
- PLANTA DECIMO PRIMER PISO ALTO: Ubicado en el Nivel +36,40 m. del Edificio, sobre él y de acuerdo a diseño la planta se divide en dos torres: en la 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 aire acondicionado, 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 aire acondicionado, 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 aire acondicionado, 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 aire acondicionado, 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 aire acondicionado, 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 aire acondicionado, 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.



Creat. (100)



MANTA BUSINESS
CENTER

CAPITULO III

DE LOS BIENES EXCLUSIVOS LOS BIENES COMUNES

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

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

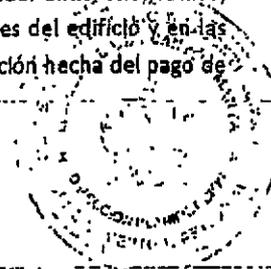
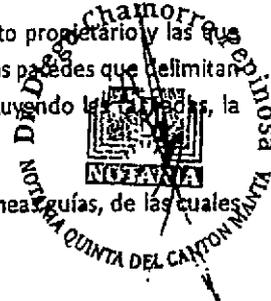
Art. 9.- BIENES COMUNES.- Son bienes comunes todos los elementos y áreas del edificio que no tienen carácter de bienes exclusivos, los cuales sometidos como están al régimen de copropiedad, no son susceptibles de apropiación individual ni exclusiva y sobre ellos cada copropietario tiene un derecho indivisible,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

Página # 169

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



00066154



MANTA BUSINESS CENTER



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

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

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

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

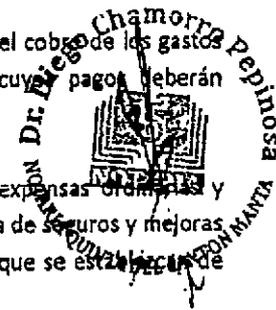
Art. 12.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS.- Son derechos y obligaciones de los copropietarios:

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





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



00066155

MANTA BUSINESS
CENTER

CAPITULO IV

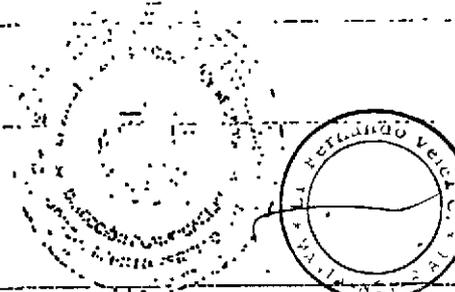
DE LA CUOTA DE DERECHO Y OBLIGACIONES

Art. 13.- TABLA DE ALICUOTAS.- La alicuota de derechos y obligaciones que, en razón de la mayor o menor participación 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 generalizado; para lo cual se tomarán como indicadores el aumento de índice de precios u otras situaciones que alteren la economía nacional como por ejemplo el aumento salarial por efectos de reformas en la legislación laboral, previa aprobación de la Asamblea de copropietarios.

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

Página # 172

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

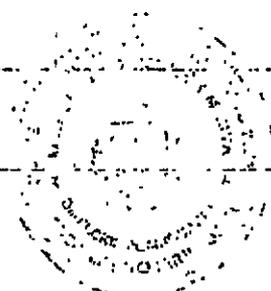
CIENTO DOS (102)



MANTA BUSINESS CENTER

SUBSUELO N° 3
N-9,18 m.

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



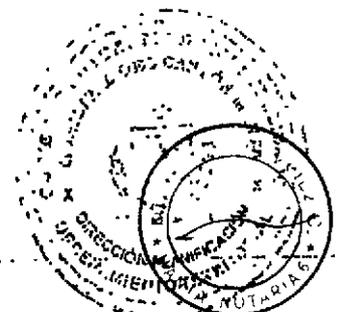
MANTA BUSINESS CENTER



Dr. Diego Amorro Fepinoso
NOTARIO
CANTON MANTA

SUBSUELO N° 3
N-9, 18 m.

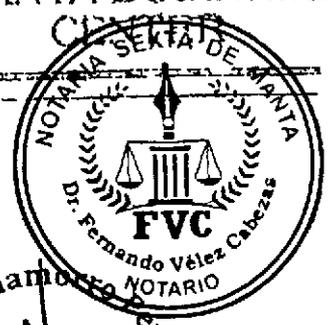
Bodega N°92	0,02
Bodega N°93	0,02
Bodega N°94	0,02
Bodega N°95	0,02
Bodega N°96	0,03
Bodega N°97	0,02
Bodega N° 98	0,02
Bodega N° 99	0,02
Bodega N° 100	0,02
Bodega N° 101	0,02
Bodega N° 102	0,02
Bodega N° 103	0,04
Bodega N° 104	0,03
Bodega N° 105	0,03
Bodega N° 106	0,03
Bodega N° 107	0,03
Bodega N° 108	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





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	

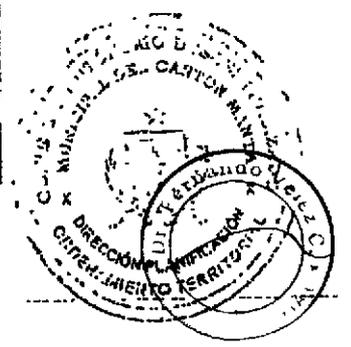




Estacionamiento N°105	0,11
Estacionamiento N°106	0,11
Estacionamiento N°107	0,11
Estacionamiento N°108	0,11
Estacionamiento N°109	0,11
Estacionamiento N°110	0,12
Estacionamiento N°111	0,12
Bodega N°39	0,04
Bodega N°40	0,05
Bodega N°41	0,04
Bodega N°42	0,04
Bodega N°43	0,04
Bodega N°44	0,03
Bodega N°45	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

Dr. Diego Chamorro Espinosa
NOTARIO
CANTÓN MANTA

SUBSUELO N°2
N-6,12 M.





MANTA BUSINESS
CENTER

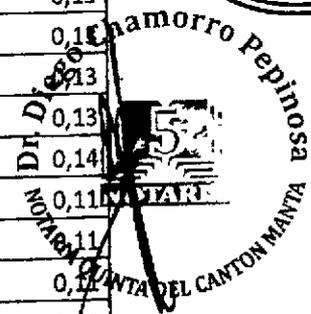
SUBSUELO N°2 N-6,12 m.	Bodega N°71	0,02
	Bodega N°72	0,03
	Bodega N°73	0,04
	Bodega N°74	0,03
	Bodega N°75	0,03
	Bodega N°76	0,05
	Bodega N°77	0,03
	Bodega N°78	0,03
	Bodega N°79	0,03
	Bodega N°80	0,03
SUBSUELO N°1 N-3,06m.	Estacionamiento N°23	0,10
	Estacionamiento N°24	0,10
	Estacionamiento N°25	0,10
	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

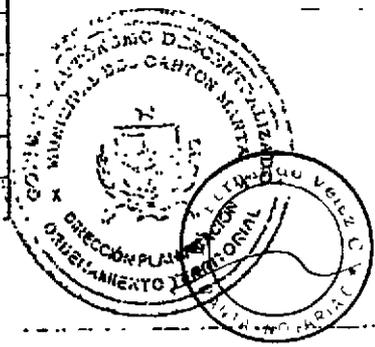
00066158

MANTA BUSINESS CENTER



SUBSUELO N°1
N-3,06m.

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



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

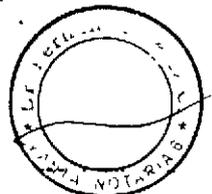
00066159

MANTA BUSINESS CENTER



	Local N°1	1,50	
	Local N°2	1,40	
PRIMER PISO ALTO ALTO N+3,24 m.	Local N°3	1,58	
	Local N°4	1,60	
	Local N°5	0,90	
	Local N°6	0,00	
	Oficina A (T1)	0,37	
	Oficina B (T1)	0,59	
SEGUNDO PISO ALTO N+7,24 m.	Oficina C (T1)	0,55	
	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 A (T1)	0,37	
	Oficina B (T1)	0,59	
	Oficina C (T1)	0,56	
	TERCER PISO ALTO N+10,48 m.	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	
Oficina A (T1)		0,98	
CUARTO PISO ALTO N+13,72 m.		Oficina C (T1)	0,56
		Oficina D (T1)	0,56
		Oficina E (T1)	0,83
		Oficina F (T1)	0,68
	Oficina A (T2)	0,32	
	Oficina B (T2)	0,48	
	Oficina C (T2)	0,44	
	Oficina D (T2)	0,89	
QUINTO PISO ALTO N+16,96 m.	Oficina A (T1)	0,97	
	Oficina B (T1)	0,59	
	Oficina C (T1)	0,56	

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO
OFICINA SEPTIMA DEL CANTON MANTA

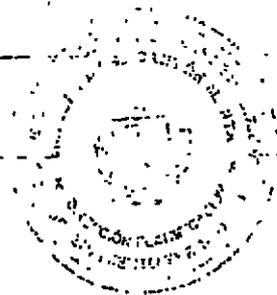


Ciudad Ques. Ques.



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



00066160



MANTA BUSINESS CENTER

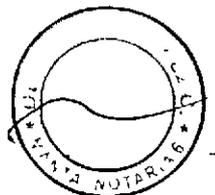


	Oficina A (T2)	0,32
	Oficina B (T2)	0,48
	Oficina C (T2)	0,44
	Oficina D (T2)	0,89
DECIMO PISO ALTO N+53,16 m.	Oficina A (T1)	0,37
	Oficina B (T1)	0,59
	Oficina C (T1)	0,56
	Oficina D (T1)	0,56
	Oficina E (T1)	0,83
	Oficina F (T1)	0,68
DECIMO PRIMER PISO ALTO N+36,40 m.	Oficina A (T2)	2,39
	Oficina A (T1)	0,37
	Oficina B (T1)	0,59
	Oficina C (T1)	0,56
	Oficina D (T1)	0,56
	Oficina E (T1)	0,83
	Oficina F (T1)	0,68
	Oficina A (T2)	0,32
	Oficina B (T2)	0,48
	Oficina C (T2)	0,44
DECIMO SEGUNDO PISO ALTO N+39,64 m.	Oficina D (T2)	0,89
	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
DECIMO TERCER PISO ALTO N+42,88 m.	Oficina D (T2)	0,43
	Oficina E (T2)	0,47
	Oficina A (T1)	0,37
	Oficina B (T1)	0,59
	Oficina C (T1)	0,56
	Oficina D (T1)	0,56
	Oficina E (T1)	0,83
	Oficina F (T1)	0,68



Página # 182

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



Auto 8815. (106)



MANTA BUSINESS
CENTER

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

CUADRO RESUMEN

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



00066161

MANTA BUSINESS
CENTER



CAPITULO V

DE LAS PROHIBICIONES

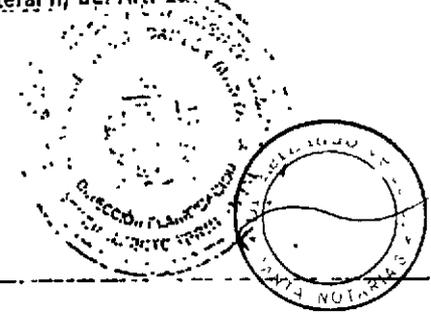
Art. 14.- Está prohibido a los copropietarios arrendatarios y en general a todas las personas que ejercen derecho de uso bienes exclusivos del edificio:

- 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.

Página # 184

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

Dr. Diego Chamorro
NOTARIO
CANTON MANTA



CIRIO JUSTO (107)

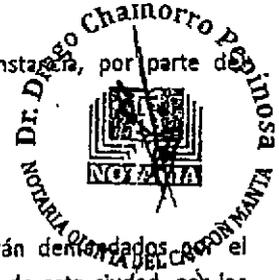


MANTA BUSINESS CENTER

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 debje 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.



00066162



MANTA BUSINESS CENTER

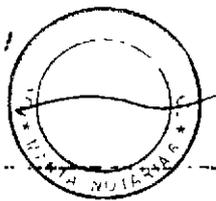


Art. 16.- El administrador deberá actuar inmediatamente después de conocida cualquier acción de infracción o falta cometida por los copropietarios o arrendatarios, salvo que por circunstancias especiales o por fuerza mayor debidamente justificadas, no pudiera hacerlo de inmediato.

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



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

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

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

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

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

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

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





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

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

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

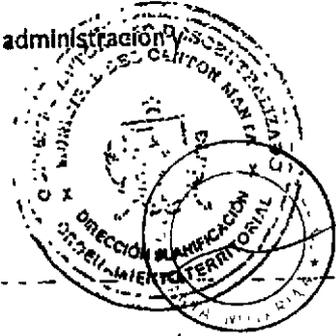
Art. 26.- DERECHO DE VOTO.- Cada propietario tiene derecho a votar en proporción a su porcentaje (alícuota) sobre los bienes comunes del Edificio.

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

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

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

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



PAGINA EN BLANCO

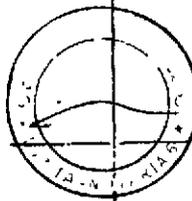
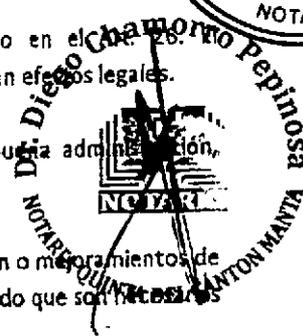
PAGINA EN BLANCO

00066164

MANTA BUSINESS CENTER



- d) Reformar este reglamento interno de acuerdo con lo estipulado en el artículo 26. El Administrador hará protocolizar e inscribir las reformas para que surtan efectos legales.
- e) Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad, para la buena administración, conservación o reparación de los bienes comunes.
- f) Autorizar a los copropietarios para que realicen obras de modificación o mejoramientos de los bienes comunes en sus bienes exclusivos, cuando haya comprobado que son necesarios 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 infrinjeren la ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, o el presente reglamento interno, a petición del Administrador, en los casos que sean de su competencia.
- j) Conocer y resolver cualquier asunto que esté determinado en la ley de propiedad horizontal, en su reglamento, en las ordenanzas municipales y en el presente reglamento interno, y que sea de interés general para los copropietarios del Edificio.
- k) Revocar y reformar las decisiones del Administrador cuando éstas no se sujeten a la ley, a las ordenanzas, a los reglamentos, o no resultaren convenientes para los intereses del Edificio. Las actas de las Asambleas generales serán redactadas y aprobadas en la misma reunión, a fin de que surtan efecto inmediato. Estas llevarán la firma del Director y del Secretario.



Acto N. 1016 (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 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.



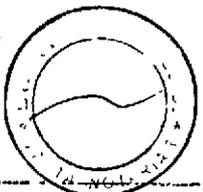
Custo Dca (10)

MANTA BUSINESS CENTER



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

- a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Edificio "Manta Business Center", en lo relacionado al régimen de Propiedad Horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la ley y reglamentos, entendiendo que tendrá las facultades, para las cuales los mandatarios necesiten poder o cláusulas especiales determinadas en el Código de Procedimiento Civil.
- b) Administrar los bienes comunes del Edificio con el mayor celo y diligencia, 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, comoditarios 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 prestantia, esmero y cortesía los requerimientos o sugerencias de los copropietarios.
- s) Supervigilar diariamente al personal de mantenimiento, guardiana y demás trabajadores del Edificio.
- t) Controlar y supervigilar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática.
- u) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas de la Asamblea general.
- v) Cumplir con todas las demás obligaciones que como mandatario sean convenidas en el respectivo contrato.
- w) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el Administrador deberá contar previamente con la aprobación del Director.
- x) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la ley y los reglamentos.

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

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



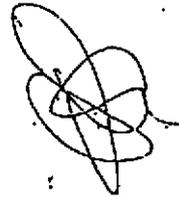
MANTA BUSINESS CENTER



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.



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

Manta, a.....

30 MAR. 2017

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



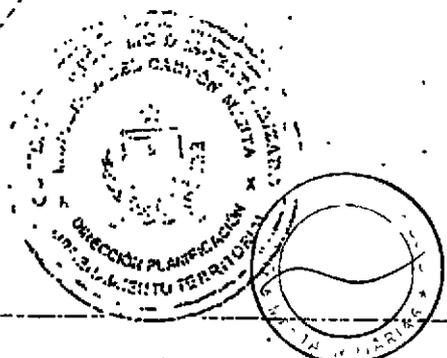
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es compulsada de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en..... fojas útiles

Manta, a.....

15 FEB 2018



Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

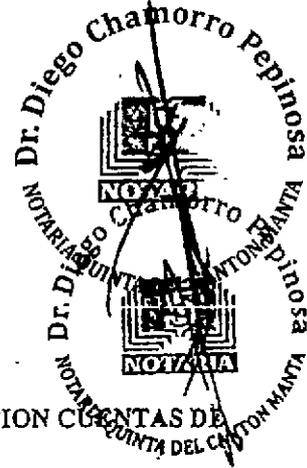


Manta

G A D

ocho (8)

00066167



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

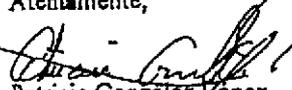
Señores
REPRESENTANTES DE MANTA BUSINESS CENTER ASOCIACION CUENTAS DE PARTICIPACION
Ciudad

De mi consideración:

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

Sin otro particular, suscribo.

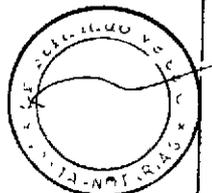
Atentamente,


Patricia González López
SECRETARIA MUNICIPAL ENC.



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

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



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



GAD
Manta

puere (4)



1.- ANTECEDENTES: Que, conforme a la documentación que se anexa al expediente del 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 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. 000365632-PCR-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 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.

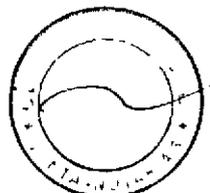
3.- AREAS GENERALES

• AREA TOTAL DE TERRENO:	1.841.88m ²
• AREA NIETA:	12.672.45m ²
• AREA COMUN:	7.859.48m ²
• AREA TOTAL DE CONSTRUCCIONES:	20.531.93m ²

4.- CONCLUSIONES:

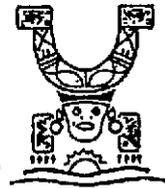
Que, al haberse presentado a esta Municipalidad toda la documentación técnica, legal y los estudios para la propiedad horizontal del Condominio "MANTA BUSINESS CENTER", y, por cumplir con lo previsto en la Sección 6ta. De la declaratoria de propiedad horizontal artículo 331.- Requisitos de la Ordenanza 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 Síndico 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}



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

@Municipio_Manta

fb.com/MunicipioManta

alcaldia@manta.gob.ec

@MunicipioManta

youtube.com/MunicipioManta



G A D Manta



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”.

00066169

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

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

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

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

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



Manta GAD

dez (10)



la solicitud de declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "BUSINESS CENTER", por lo que considero pertinente atender lo requerido por el señor 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, como señor Alcalde en su calidad de Primera Autoridad del Ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, dicte resolución administrativa disponiendo que se proceda a la 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 l) y 364 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, el señor Alcalde de Manta, como máxima Autoridad Ejecutiva del GAD Manta,

RESUELVE:

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

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

Ing. Jorge Zambrano Cedeño
ALCALDE DE MANTA

NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en 15 fojas útiles

Manta, a 30 MAR 2017

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

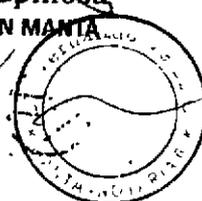


NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA
Es compulsada de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en 15 fojas útiles

Manta, a 15 FEB 2018



Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono: **911**
RUC: 1360020070001
Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta, Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

000029262

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

00066170

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I./R.U.C.: PALLARES GANDARA FELIPE Y ROSLER KANSHEPOLSKY ABRAHAM GUEDALE
NOMBRES:
RAZÓN SOCIAL: EDIF. MANTA BUSINESS CENTER 8VO P.A. OFIC. A (T2) / SUBS. EST. N°105 Y BODEGA N°60
DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALÚO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

637982

N° PAGO: VELEZ ZAMBRANO VEIKY ARIANNA
CAJA: 27/05/2019 12:28:44
FECHA DE PAGO:

AREA DE SELLO



VALOR

DESCRIPCIÓN

VALOR

3.00

3.00

TOTAL A PAGAR

~~VALIDO HASTA: domingo, 25 de agosto de 2019~~

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

**CERTIFICADO DE AVALÚO****N° 00162560**

N° ELECTRÓNICO : 68500

*Fecha: Martes, 16 de Julio de 2019**El suscrito Director de Avalúos, Catastros y Registros Certifica Que revisando el Catastro de Predios en vigencia, en el archivo existente se constató que.***DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL**

El predio de la clave: 1-07-13-07-165

Ubicado en: EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SUBSUELO N°2 N-6.12M BODEGA N°60

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURAÁrea Neta: 3 10 m²Área Comunal: 1 57 m²a Terreno: 0 37 m²**PROPIETARIOS**

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

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 156.64

CONSTRUCCIÓN: 948 90

AVALÚO TOTAL: 1,105.54

SON: MIL CIENTO CINCO DÓLARES CON CINCUENTA Y CUATRO CENTAVOS

NOTA LOS CERTIFICADOS EMITIDOS CON FECHAS ANTERIORES DEL 15 DE MAYO DEL 2019 QUEDAN ANULADOS ANTES DE LA EMISIÓN DEL PRESENTE CERTIFICADO. DISPOSICIÓN DEL DIRECTOR.

"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".

**Arq. José Maldonado Cevallos
Director de Avalúos, Catastro y Registros**

Este documento está firmado electrónicamente

Codigo Seguro de Verificación (CSV)



V134070QYM44

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



CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 00162558

N° ELECTRÓNICO : 68498

Fecha: Martes, 16 de Julio de 2019

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-07-13-07-137

Ubicado en: EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SUBSUELO N°2 N-6,12M.ESTACIONAMIENTO N°105

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 14 04 m²
Área Comunal: 8 65 m²
Terreno: 2.03 m²

PROPIETARIOS

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

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 859.42
CONSTRUCCIÓN: 3,99, 70
AVALÚO TOTAL: 4,857 12

SON: CUATRO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SIETE DÓLARES CON DOCE 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".

Arq. José Maldonado Cevallos
Director de Avalúos, Catastro y Registros

Este documento está firmado electrónicamente

Código Seguro de Verificación (CSV)



VI3398BVFNAU

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



**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS****CERTIFICADO DE AVALÚO****N° 00162559**

N° ELECTRÓNICO : 68499

Fecha: Martes, 16 de Julio de 2019

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-07-13-07-357

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

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta:	39 95 m ²
Área Comunal:	25 15 m ²
Terreno:	5 87 m ²

PROPIETARIOS

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

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	2,485.12
CONSTRUCCIÓN:	40,230.50
AVALÚO TOTAL:	42,715.62

SON: CUARENTA Y DOS MIL SETECIENTOS QUINCE DÓLARES CON SESENTA Y DOS CENTAVOS

NOTA: LOS CERTIFICADOS EMITIDOS CON FECHAS ANTERIORES DEL 15 DE MAYO DEL 2019 QUEDAN ANULADOS ANTES DE LA EMISIÓN DEL PRESENTE CERTIFICADO. DISPOSICIÓN DEL DIRECTOR.

"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".

**Arq. José Maldonado Cevallos
Director de Avalúos, Catastro y Registros**

83374.50

Este documento está firmado electrónicamente

Código Seguro de Verificación (CSV)



713397RRABYV

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

DIRECCIÓN FINANCIERA MUNICIPAL

N° 00000635

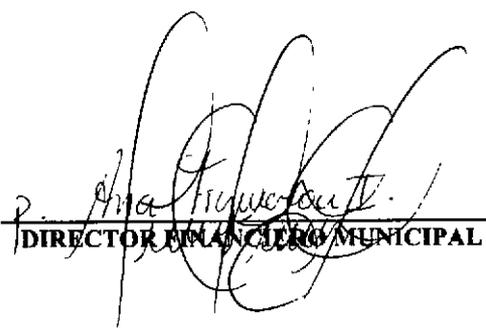
Fecha: Miércoles, 17 de Julio de 2019

**LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el catastro de Predios URBANA en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION perteneciente a PALLARES GANDARA-FELIPE CC. 1704892114/ROSLER KANSHEPOLSKY-ABRAHAM GUEDALE CC. 3529004 ubicada en BUSINESS CENTER OCTAVO PISO ALTO N+26.68M OFICINA B (T2), SUBSUELO N° 2-N-6-6.12M, BODEGA N°61, SUBSUELO N°2 N+6.12MESTACIONAMIENTO N°107 PERPETUO SOCORRO MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$ 83377.50 OCHENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS SETENTA Y SIETE DOLARES 50/100.

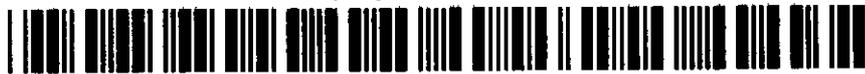
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE INSCRIPCION TARDIA ^{MP}

Elaborada por Jose Ronald


DIRECTOR FINANCIERO MUNICIPAL

Este documento está firmado electrónicamente

Codigo Seguro de Verificacion (CSV)



V155636SZEQJ

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

Impreso por Lopez Moren a Crsthan Leonar do, 2019-07-17 11:09 22



00066175

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0129839



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

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

PALLARES GANDARA FELIPE Y ROSLER KANSHEPOLSKY ABRAHAM GUEDALE

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

Manta, 16 de JULIO de 2019

VALIDO PARA LA CLAVE:

1071307137: EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SUBSUELO Nº2 N-
6,12M.ESTACIONAMIENTO Nº105

1071307357: EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER OCTAVO PISO ALTO N+26,68M.OFICINA
A(T2)

1071307165: EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SUBSUELO Nº2 N-6,12M.BODEGA Nº60

Manta, DIEZ Y SEIS DE JULIO DEL DOS MIL DIEZ Y NUEVE

CANCELADO

TESORERÍA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA





00066176



Av Malecón y Calle 20 - Mall del Pacifico
Telf. 053 702602
www.registromanta.gob.ec



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-19015404, certifico hasta el día de hoy 05/07/2019 12:32:18, la Ficha Registral N° 59722.

Código Catastral/Identif Predial. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX Tipo de Predio ESTACIONAMIENTO
XXXXXX
Fecha de Apertura viernes, 28 de octubre de 2016 Parroquia MANTA

Información Municipal

Dirección del Bien: EDIFICIO "MANTA BUSINESS CENTER"

LINDEROS REGISTRALES:

ESTACIONAMIENTO No. 105 del EDIFICIO "MANTA BUSINESS CENTER".- Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Lindera con la planta de subsuelo No. uno (1) y estacionamiento No. sesenta (60). POR ABAJO: Lindera con la planta de Subsuelo No. tres (3) y estacionamiento No. ciento cincuenta y cuatro (154). POR EL NORTE: Lindera con estacionamiento No. ciento cuatro (104) en tres punto cero cero metros (3.00m). POR EL SUR: Lindera con área de circulación vehicular en 2.70m. POR EL ESTE: Lindera con estacionamiento N.- 103 en 4.80 m. POR EL OESTE: Lindera con estacionamiento No. 107 en 3.600m. mas 0,30 y mas 1.20 m AREA: 14,04M2.EL ESTACIONAMIENTO No. 105, tiene un ÁREA NETA (m2): 14,04. ALÍCUOTA (%): 0,0011. ÁREA DE TERRENO (m2): 2,03. ÁREA COMÚN (m2):8,65. ÁREA BRUTA (m2).22, 69.

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

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

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

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 4] COMPRA VENTA

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

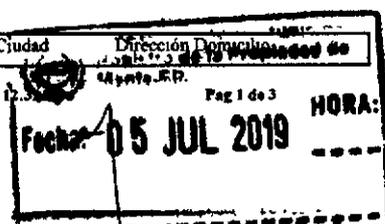
Caldad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio

Certificación impresa por :juliana_macias

Fecha Registral:59722

viernes, 05 de julio de 2019 12:32:18

Pag 1 de 3





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

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

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

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[2 / 4] PROPIEDADES HORIZONTALES

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

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Ciudad	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	Numero Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	3590	19/dic /2012	68 501	68 517

Registro de : PLANOS

[3 / 4] PLANOS

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

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

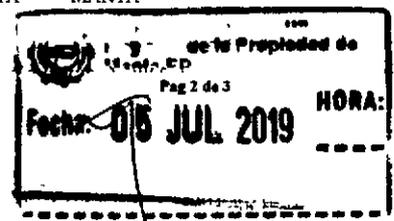
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

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

Certificación impresa por : juliana_macias

Fecha Registral: 59722

viernes, 05 de julio de 2019 12:32





Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacifico
Telf. 053 702602
www.registromanta.gob.ec



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-19015404, certifico hasta el día de hoy 05/07/2019 12:12:10, la Ficha Registral Número 59734.

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

Información Municipal
Dirección del Bien. DEL EDIFICIO "MANTA BUSINESS CENTER

LINDEROS REGISTRALES:

BODEGA N° 60: DEL EDIFICIO "MANTA BUSINESS CENTER.- Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Lindera con la planta de subsuelo N° uno (1) y Bodega N° veintidós (22). POR ABAJO: Lindera con la planta de subsuelo N. tres (3) y bodega N. noventa y nueve (99). POR EL NORTE: Lindera con pasillo de distribución en dos punto cero cero metros (2.00m). POR EL SUR: Lindera con bodega N. cincuenta y cuatro (54) en dos punto cero cero metros (2.00m). POR EL ESTE: Lindera con Bodega N° cincuenta y nueve (59) en uno punto cincuenta y cinco metros (1.55 m). POR EL OESTE: Lindera con Bodega N° sesenta y uno (61) en uno punto cincuenta y cinco metros (1.55 m). Area; tres coma diez metros cuadrados (3,10 m2). ÁREA NETA (M2): tres coma diez metros cuadrados (3,10m2). ALÍCUOTA (%): cero coma cero cero cero dos (0,0002). ÁREA DE TERRENO (M2): cero coma treinta y siete (0,37). ÁREA COMÚN (M2); uno coma cincuenta y siete (1,57). ÁREA BRUTA (M2): cuatro coma sesenta y siete (4,67).

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

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

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

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 4] COMPRA VENTA

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

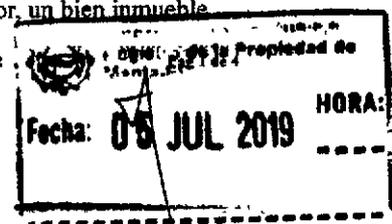
Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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



consistente en terreno y casa ubicada 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	10000000065439	MANTA BUSINESS CENTER ASOCIACION EN CUENTAS DE PARTICIPACION	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	100072701	CUESTA ORDOÑEZ VICENTE ALEJANDRO	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	100072719	TORAL VEGA MARTA EDUVIGIS	CASADO(A)	MANTA	

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

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

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[2 / 4] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : lunes, 29 de febrero de 2016

Número de Inscripción: 4

Tomo 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1372

Folio Inicial 181

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Folio Final 294

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

Registro de : PLANOS

[3 / 4] PLANOS

Inscrito el : lunes, 29 de febrero de 2016

Número de Inscripción: 8

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1373

Folio Inicial 105

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Folio Final 115

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

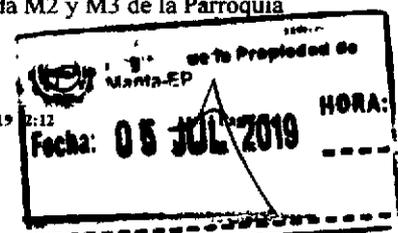
Constitución de Planos del Edificio Manta Business Center.- ubicado en la avenida M2 y M3 de la Parroquia Manta, del Cantón Manta.

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

Certificación impresa por: Juliana Macías

Ficha Registral.59734

viernes, 05 de julio de 2019 2:12





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

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

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

Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 4] COMPRA VENTA

Inscrito el : lunes, 12 de diciembre de 2016 Número de Inscripción: 3674 Tomo 1
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 7376 Folio Inicial 85 168
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA Folio Final 85 362
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las : 12:12:10 del viernes, 05 de julio de 2019

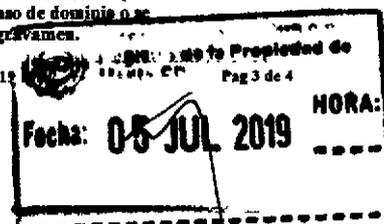
A petición de: TORRES TERAN JOSE ROBERTO

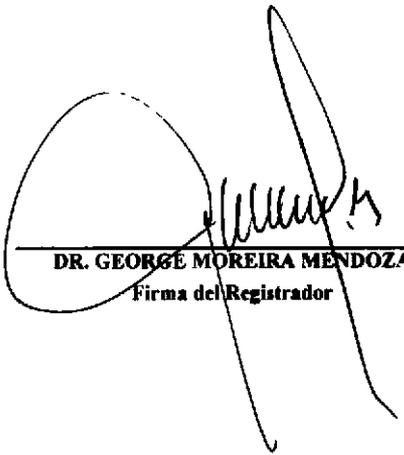
Elaborado por :JULIANA LOURDES MACIAS SUAREZ

1311367559



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



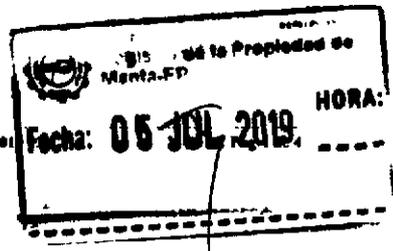

Firma del Registrador



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

**ESPACIO EN
BLANCO**

**ESPACIO EN
BLANCO**



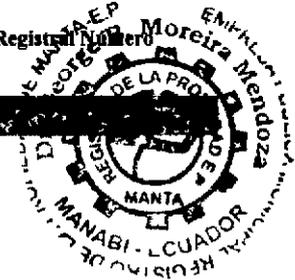


Av Malecón y Calle 20 - Mall del Pacifico
Telf 053 702602
www.registromanta.gob.ec



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-19015404, certifico hasta el día de hoy 05/07/2019 12:47:34, la Ficha Registral número 59730.

Código Catastral/Identif Predial XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX Tipo de Predio OFICINA
XXXXXX
Fecha de Apertura viernes, 28 de octubre de 2016 Parroquia MANTA



Informacion Municipal
Dirección del Bien: Edificio Manta Business Center

LINDEROS REGISTRALES:

OFICINA A (T2) Planta Octavo Piso Alto Del Edificio Manta Business Center ubicado en esta ciudad de Manta, circunscrito dentro de los siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA. Lindera con la Planta Piso N. nueve (9) del Edificio y Oficina A(T2). POR ABAJO; Lindera con planta Piso N° siete (7) del Edificio y Oficina A (T2). POR EL NORTE; Lindera con vacío hacia área comunal de circulación en cinco punto veintidós metros (5.22m). POR EL SUR: lindera con área comunal de circulación y batería sanitarias en cinco punto veintidos metros (5.22m). POR EL ESTE: lindera con oficina B (T2) en seis punto ochenta metros (6,80m). POR EL OESTE. lindera con vacío hacia propiedad particular colindante en seis punto ochenta metros (6.80m). ÁREA: treinta y nueve coma noventa y cinco metros cuadrados (39,95 m2). Área neta; treinta y nueve coma noventa y cinco metros cuadrados (39,95m2). Alícuota: Cero coma cero treinta y dos por ciento (0,0032%) Area de terreno: Cinco coma ochenta y siete (5,87m2). Área común: Veinticinco coma quince metros cuadrados (25,15m2). Area Bruta; sesenta y cinco coma diez metros cuadrados (65,10m2).

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

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

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

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 4] COMPRAVENTA

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

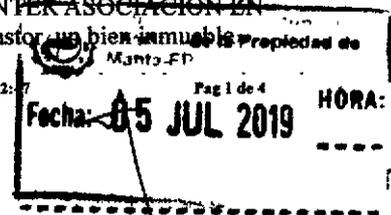
Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

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 propiedad de





consistente en terreno y casa ubicado en la Avenida M2 y M3 de la Ciudad de Manta.

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

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

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

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

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[2 / 4] PROPIEDADES HORIZONTALES

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

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

Registro de : PLANOS

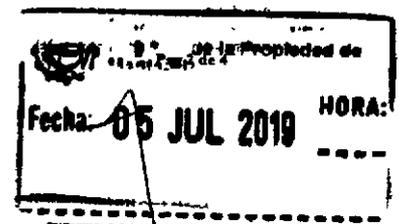
[3 / 4] PLANOS

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

a.- Observaciones:

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

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





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

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

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

Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 4] COMPRA VENTA

Inscrito el : lunes, 12 de diciembre de 2016 Número de Inscripción: 3674 Tomo 1
 Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 7376 Folio Inicial 85 168
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA Folio Final 85 362
 Cantón Notaría: MANTA
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 17 de noviembre de 2016
 Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

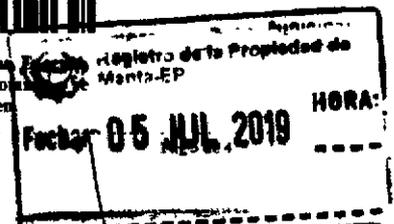
Emitido a las : 12:47:35 del viernes, 05 de julio de 2019

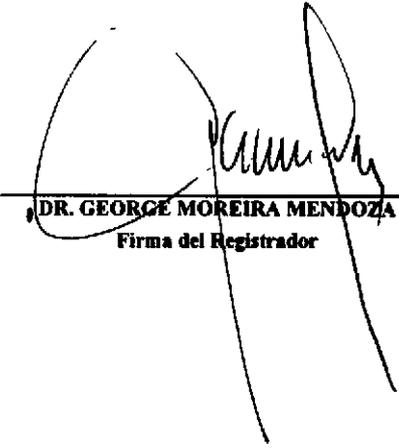
A petición de: TORRES TERAN JOSE ROBERTO

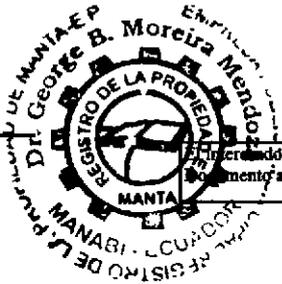
Elaborado por : JULIANA LOURDES MACIAS SUAREZ
1311367559



Validez del Certificado 30 días
que se diera un traspaso de dominio
emitiere un gravamen




DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador



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

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

REGISTRO DE LA PROPIEDAD de MANTA, E.C.
Fecha. **05 JUL 2019** Hora: **12:47** Pág. 4 de 4 MORA: **---**

00066182



MANTA, 15 de febrero de 2018.

CERTIFICADO DE EXPENSAS

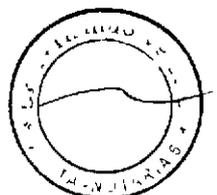


Por medio de la presente CERTIFICAMOS que los señores Abraham Rosler/Felipe Pallares **NO ADEUDAN** valores por alcúotas al Edificio Manta Business Center referentes a la oficinas A Octavo Piso de la Torre 2, bodega 60 y estacionamiento 105.

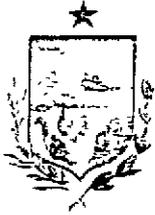
Particular que informo para los fines pertinentes.

Atentamente,


Arq. Alexis Díaz.
ADMINISTRADOR.



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0090254

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA Que revisado el Catastro de Predios URBANO
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR
perteneciente a PALLARES GANDARA FELIPE / ROSLER KANSHEPOLSKY ABRAHAM GJEDALE
ubicada en EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER OCTAVO PISO ALTO N+26,68M.OFICINA A(T2)/ EDIFICIO
cu, MANTA BUSINESS CENTER SUBSUELO Nº2 N-6,12M.ESTACIONAMIENTO Nº105 / EDIFICIO MANTA
de BUSINESS CENTER SUBSUELO Nº2 N-6,12M.BODEGA Nº60 ascribiéndose a la categoría
AVALUO COMERCIAL PRESENTE
\$58000.00 CINCUENTA Y OCHO MIL DOLARES 00/100
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE COMPRAVENTA

Elaborado: Jose Zambrano

9 DE FEBRERO DEL 2018

Manta,

Director Financiero Municipal



00066183



Notario
 Dr. Diego C. ...
 Oficina Manabí

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0713558

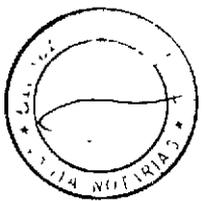
Observación:
 Linea escritura publica de compra venta de solar y construcción con la
 cuantía de \$ 3600.00 de un edificio MANTA BUSINESS CENTER OCTAVO
 PISO ALTO N+26,6M OFICINA ATZJ EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER
 SUBSUELO N°2 N+6,12M ESTACIONAMIENTO N°105 / EDIFICIO MANTA BUSINESS
 CENTER SUBSUELO N°2 N+6,12M BODEGA N°60 ubicada en MANTA de la
 parroquia MANTA

CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
1-07-13-07-357	5,87	30730.62	317344	713558

VENDEDOR		DIRECCIÓN		ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR	VALOR
1704892114	PALLARES GANDARA FELPE	EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER OCTAVO PISO ALTO N+26,6M OFICINA ATZJ	Impuesto principal	580,00	580,00
3629004	ROSLER KANSHPOLSKY ABRAHAM GUEDALE	EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER OCTAVO PISO ALTO N+26,6M OFICINA ATZJ	Junta de Beneficencia de Guaragual	174,00	174,00
	ADQUIRENTE		TOTAL A PAGAR	754,00	754,00
			VALOR PAGADO	754,00	754,00
			SALDO	0,00	0,00

EMISION: 28/2018 4:11 OLGA PILAR SOTO DE LA TORRE
 SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

[Handwritten signature]





Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
 R.U.C.: 1300000930001
 Quito, Ecuador, Av. 4 de Mayo y Calle 9 de Octubre 2011 - 071 2011 - 071

TÍTULO DE CRÉDITO No.

0713559

OBSERVACIÓN: Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA
CÓDIGO CATASTRAL: 1-07-13-07-357
ÁREA: 5,87
AVALUO: 30730,82
CONTROL: 317345
TÍTULO N°: 713559
 28/2018 412

VENDEDOR		DIRECCION		UTILIDADES	
R.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCION	CONCEPTO	VALOR	
170482114	PALLARES GANDARA FELIPE	EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER OCTAVO PISO ALTO N +26,68M OFICINA A72)	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00	
3529004	ROSLER KANSHEPOLSKY ABRAHAM GUEDALE	EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER OCTAVO PISO ALTO N +26,68M OFICINA A72)	Impuesto Principal Compra-Venta	51,14	
			TOTAL A PAGAR	52,14	
			VALOR PAGADO	52,14	
			SALDO	0,00	
1702339621001	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL CONSULTORIA CONTABLE FINANCIERA Y AUDITORIA	DIRECCION SIN			

EMISION: 28/2018 412 OLGA PILAR SOTO DE LA TORRE
 SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

00066184



Factura: 001-002-000045790

20181308005P00786

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



Escritura N°	20181308005P00786						
ACTO O CONTRATO							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO	15 DE FEBRERO DEL 2018, (10 10)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	ROMERO LOPEZ MONICA ELVIRA	REPRESENTAN DO A	CÉDULA	1708347339	ECUATORIA NA	VENDEDOR(A)	FELIPE PALLARES GANDARA
Natural	ROMERO LOPEZ MONICA ELVIRA	REPRESENTAN DO A	CÉDULA	1708347339	ECUATORIA NA	VENDEDOR(A)	ABRAHAM GUEDALE ROSLER KANSHEPOLSKY
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Juridica	DVL CONSULTORES CIA LTDA	REPRESENTAD O POR	RUC	17923368210 01	ECUATORIA NA	COMPRADOR (A)	JOSE EDISON LOPEZ VITERI
UBICACION							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO							
OBJETO/OBSERVACIONES							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:	56000 00						

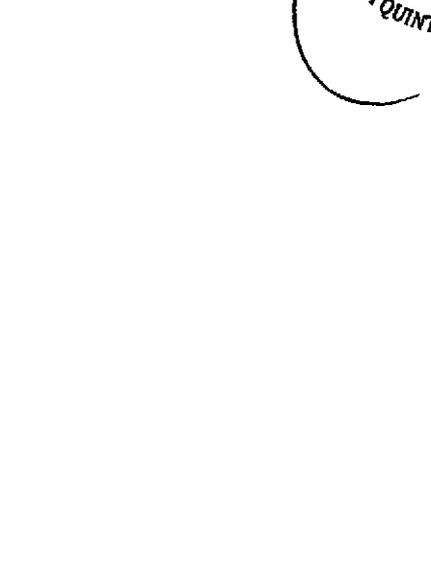
COY FF: Que el documento que antecede en número de... es compulsada de la copia que se me fue presentada para su constatación Manta...

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

Dr. Fernando Vélez Cabezas
 Notario Público Sexto
 Manta - Ecuador



Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la Escritura Pública de COMPRAVENTA que otorga PALLARES GANDARA FELIPE Y ROSLER KANSHEPOLSKY ABRAHAM GUEDALE a favor de LA COMPAÑÍA DVL CONSULTORES CIA. LTDA.- Firmada y sellada en Manta, a los quince (15), días del mes de febrero del dos mil dieciocho.-


Dr. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTA DEL CANTÓN MANTA

NOTARIA

NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA



Factura: 002-002-000041755

00066185



20191308006C01340



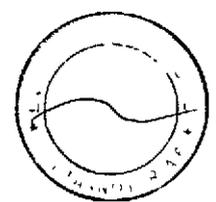
CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS EXHIBIDOS EN COPIAS CERTIFICADAS N° 20191308006C01340

RAZÓN: De conformidad al Art 18 numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que la(s) fotocopia(s) que antecede(n) es(es) copia(s) certificada(s) del documento ESCRITURA PUBLICA DE COMPRAVENTA que me fue exhibido en 51 foja(s), una vez practicada la certificación(es) se devuelve el(los) documento(s) en 51 foja(s), conservando una copia de ellas en el Libro de Certificaciones. La veracidad de su contenido y el uso adecuado del(los) documento(s) certificado(s) es de responsabilidad exclusiva de la(s) persona(s) que lo(s) utiliza(n).

MANTA, a 17 DE MAYO DEL 2019, (11:53).

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA



00066186

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico

Telf: 053 702602

www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2019

Número de Inscripción: 2314

Número de Repertorio: 4797

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 Ocho de Agosto de Dos Mil Diecinueve queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 2314 celebrado entre :

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

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
OFICINA	1071307357	59730	COMPRAVENTA
BODEGA	1071307165	59734	COMPRAVENTA
ESTACIONAMIENTO	1071307137	59722	COMPRAVENTA

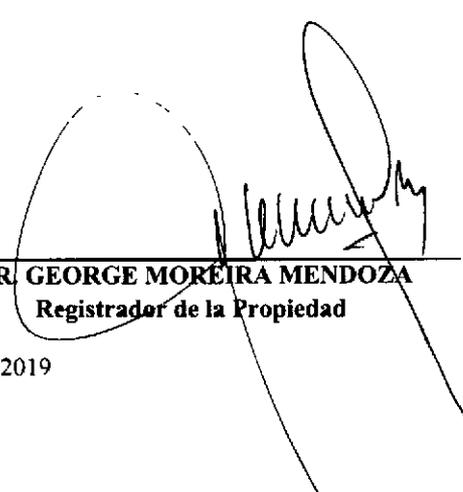
Observaciones:

Libro : COMPRA VENTA

Acto COMPRAVENTA

Fecha 08-ago /2019

Usuario marcelo_zamora1


DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, jueves, 8 de agosto de 2019