

0000053155

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf 052624758

www.registromanta.gob.ec

**Acta de Inscripción**

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 2033

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 4180

Periodo: 2018

Fecha de Repertorio: martes, 26 de junio de 2018

1.- Fecha de Inscripción: martes, 26 de junio de 2018 08.38

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

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
<u>COMPRADOR</u>					
Natural	1301984975	GENCON CEDEÑO YANETT MARILIN	CASADO(A)	MANABI	MANTA
Natural	1707031918	NARVAEZ CAMPANA WASHINGTON VICENTE	CASADO(A)	MANABI	MANTA

VENDEDOR

Jurídica	1792407001001	ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER		MANABI	MANTA
----------	---------------	---	--	--------	-------

3.- Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Nombre del Cantón: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 02 de abril de 2018

Escritura/Juicio/Resolución

Fecha de Resolución

Afiliado a la Cámara: _____ Plazo

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

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1071307396	11/10/2017 15 39 12	63853		OFICINA	Urbano

Linderos Registrales:

PLANTA DÉCIMO SEGUNDO PISO ALTO - Ubicado en el Nivel + 39,64m. del Edificio MANTA BUSINESS CENTER en la avenida M2 y M3 de la Parroquia y Cantón Manta OFICINA C (T2). Circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA, linderá con la planta Piso N° 13 del Edificio y Oficina C (T2) POR ABAJO linderá con la planta Piso N° 11 del Edificio y Oficina C (T2).POR EL NORTE linderá con Oficina B (T2) en 5 80m POR EL SUR linderá con Oficina D (T2) en 5,80m POR EL ESTE:linderá con vacío hacia calle 23 en 9,55m.POR EL OESTE Linderá con área comunal de circulación en 9,55m Área: 55,39m2 Cuadros de alicuotas Área neta 55,39m2 Alicuota 0,0044% Área de terreno 8,10m2 Área común. 34,58m2 Área Bruta 89,97m2

Dirección del Bien EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER

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

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1071307196	08/02/2018 9 10 41	65482		ESTACIONAMIE NTO	Urbano

Linderos Registrales:

ESTACIONAMIENTO N. 33 SUBSUELO N. 1 DEL EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER Ubicado en el Nivel -3 06 m. del edificio :Con los siguientes medidas y linderos : Por arriba. Linderá con la planta baja del Edificio y estacionamiento N. 11. Por abajo: Linderá con la planta de subsuelo N. 2 y estacionamiento N. 77 Por el norte: Linderá con área de circulación vehicular en 5 87 m. Por el sur: Linderá con estacionamiento N. 31 en 5 87 m. Por el este: Linderá con estacionamiento N. 34 en 2.40 m. Por el oeste. Linderá con área de circulación vehicular en 2.40 m AREA : 14,08m2. AREA NETA. 14,08m2. ALICUOTA: 0,00011% AREA DE TERRENO: 2,03M2 AREA COMUN 8,65M2 AREA BRUTA 22,73M2

Dirección del Bien EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER

Solvencia: EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 2033

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 4180

Periodo: 2018

Fecha de Repertorio: martes, 26 de junio de 2018

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1071307250	08/02/2018 9:21:38	65483		BODEGA	Urbano

Linderos Registrales:

BODEGA N. 23 SUBSUELO N.1 DEL EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER. Ubicado en el Nivel -3 06m. del edificio. Con los siguientes medidas y linderos .Por arriba: Lindera con la planta Baja del Edificio y área de circulación peatonal.Por abajo Lindera con la planta de subsuelo N. 2 y Bodega N, 61 i Por el norte. Lindera con pasillo de distribución en 2 00 m.Por el sur: Lindera con Bodega N. 15 en 2.00 m Por el este: Lindera con Bodega N. 22 en 1.55 m.Por el oeste: Lindera con Bodega N 24 en 1 55 m. AREA: 3,10m2. AREA: 3,10m2 ALICUOTA: 0,0002% AREA DE TERRENO 0,37M2 AREA COMUN 1,57M2 AREA BRUTA 4,67M2

Dirección del Bien: EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER

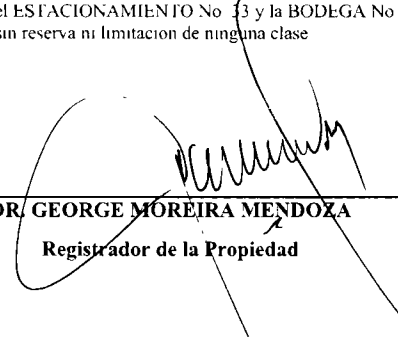
Solvencia: LA BODEGA DESCRITA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

5.- Observaciones:

COMPRAVENTA

De la OFICINA C (12) DEL DUODÉCIMO PISO, el ESTACIONAMIENTO No 13 y la BODEGA No 23, de la Torre DOS del edificio MANTA BUSINESS CENTER, ubicado en el Cantón Manta, sin reserva ni limitación de ninguna clase

Lo Certifico


DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad



Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000053156

2018	13	08	05	P02001
------	----	----	----	--------

CONTRATO DE COMPRAVENTA

QUE OTORGA

**LA ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA
BUSINESS CENTER LEGALMENTE REPRESENTADA POR EL
INGENIERO PABLO LEONARDO RODRIGUEZ BANDA**

A FAVOR DE

WASHINGTON VICENTE NARVÁEZ CAMPANA Y YANETT

MARILIN GENCÓN CEDEÑO

CUANTÍA: USD. \$109,500.00

AVALUO MUNICIPAL: USD. \$114,625.88

(DI 2

COPIAS)

J.B.



En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día, dos (02) de Abril de dos mil dieciocho ante mí, **DOCTOR DIEGO CHAMORRO PEPINOSA** Notario Público Quinto del Cantón Manta, comparecen al otorgamiento y suscripción del presente contrato de compraventa por una parte, en calidad de **VENDEDORA**, la **ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACIÓN MANTA BUSINESS CENTER**, representada por el Ingeniero **PABLO LEONARDO RODRIGUEZ BANDA**, portador de la cédula de número uno, siete, cero, siete, dos, cero, siete, nueve, siete, guion uno (170720797-1), en su calidad de Gerente General, Representante Legal tal como lo certifica con el nombramiento que en copia certificada se adjunta como habilitante, el compareciente es mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, domiciliado en Quito y de tránsito por esta ciudad de

Jucunda

X

Manta; y, por otra parte en calidad de **COMPRADORA**, Los cónyuges **WASHINGTON VICENTE NARVÁEZ CAMPANA** y **YANETT MARILIN GENCÓN CEDEÑO**, de estado civil casados entre sí, portadores de las cédulas de ciudadanía números uno, siete, cero, siete, cero, tres, uno, nueve, uno, guion ocho (170703191-8) y uno, tres, cero, uno, nueve, ocho, cuatro, nueve, siete, guion cinco (130198497-5) respectivamente por sus propios derechos y por los que representan dela sociedad conyugal por ellos formada, hábiles y legalmente capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, los mismos que en copias certificadas se agregan a la presente escritura, quien, bien instruido del resultado y efectos de la presente Escritura, con libertad y capacidad civil necesarias, procede a celebrar el presente Contrato de Compraventa y me pide que eleve a Escritura Pública la Minuta que me entrega, cuyo texto es el que sigue: cuyo texto es el que sigue: "**SEÑOR NOTARIO**: En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una de Contrato de Compraventa que se otorga al tenor de las cláusulas siguientes: **PRIMERA: COMPARECIENTES**: Libre y voluntariamente, comparecen, por una parte, en calidad de **VENDEDORA**, **LA ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACIÓN MANTA BUSINESS CENTER**, representada por el **INGENIERO PABLO LEONARDO RODRÍGUEZ BANDA**, en su calidad de Gerente General, Representante Legal tal como lo certifica con el nombramiento que en copia certificada se adjunta como habilitante,, el compareciente es mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, domiciliado en Quito y de tránsito por la ciudad de Manta; y, por otra, en calidad de **COMPRADORES**, el señor **WASHINGTON VICENTE NARVÁEZ CAMPANA** y la señora **YANETT MARILIN GENCÓN CEDEÑO**; los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana.





Dr. Diego Chamorro Pepinosa

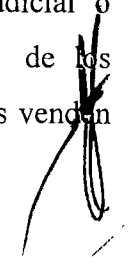
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000053157

mayores de edad, de estado civil casados entre sí, domiciliados en Jipijapa y de tránsito por la ciudad de Manta. Los comparecientes son hábiles legalmente capaces para contratar y obligarse y sus documentos de identificación, en copias certificadas, se agregan a la presente escritura, quienes convienen en celebrar, como en efecto celebran, el presente Contrato de Compraventa. **SEGUNDA: ANTECEDENTES:** A) El ~~marzo~~ ^{de} de noviembre de dos mil doce ante el Notario Tercero del cantón Manta

/ **ABOGADO RAÚL EDUARDO GONZÁLEZ MELGAR**, la **ASOCIACIÓN O CUENTAS EN PARTICIPACIÓN MANTA BUSINESS CENTER** adquirió a los cónyuges Vicente Alejandro Cuesta Ordóñez y Marta Eduvigis Toral Vega un bien inmueble consistente en terreno y casa ubicado en la avenida M2 y M3 de la ciudad de Manta, el mismo que fue inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el miércoles diecinueve de diciembre de dos mil doce en el tomo uno, folio inicial sesenta y ocho mil quinientos uno, folio final sesenta y ocho mil quinientos diecisiete, número de inscripción tres mil quinientos noventa y número de repertorio siete mil ochocientos noventa y cinco; y cuyos linderos y medidas son: **POR EL FRENTE:** cuarenta y cuatro (44) metros y la calle M-2; **POR ATRÁS**, dieciséis punto setenta (16.70) metros y la calle M-3; **POR EL COSTADO DERECHO**, sesenta y seis punto veinte (66.20) metros y la calle veintitrés (23); y, **POR EL COSTADO IZQUIERDO**, cincuenta y nueve punto cuarenta (59.40) metros y propiedad de la Universidad de Loja, lo que da un área total de MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y UNO PUNTO OCHENTA Y OCHO (1,841.88) METROS CUADRADOS. B) En este lote de terreno de MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y UNO PUNTO OCHENTA Y OCHO (1,841.88) METROS CUADRADOS, la **ASOCIACIÓN O CUENTAS EN PARTICIPACIÓN MANTA BUSINESS CENTER**, ha construido dos

torres denominadas Torre Uno y Torre Dos, con subsuelos y áreas sociales, denominado EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER, de conformidad con la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal que fue autorizada por el señor alcalde de Manta, ingeniero Jorge Zambrano Cedeño, el quince de diciembre de dos mil quince con la resolución administrativa No.0046-ALC-M-JOZC y escriturada dicha Declaratoria en la Notaría Quinta de Manta el doce de febrero de dos mil dieciséis, e inscrita en el Registro de la Propiedad el veintinueve / de febrero de dos mil dieciséis / bajo el número de inscripción cuatro / y anotada en el repertorio número mil trescientos setenta y dos. C) De la Torre DOS, forman parte la **OFICINA C (T2) DEL DUODÉCIMO PISO**, el **ESTACIONAMIENTO N° 33** y la **BODEGA N° 23**, inmuebles materia del presente contrato de compraventa y que se los vende como cuerpos ciertos. La **VENDEDORA**, declara que tanto sobre linderos, como de la propiedad y tenencia de las torres en mención, así como de la **OFICINA C (T2) DEL DUODÉCIMO PISO**, del **ESTACIONAMIENTO N° 33** y de la **BODEGA N° 23**, de la Torre DOS, no existe controversia judicial o extrajudicial alguna. Asimismo, la **VENDEDORA** certifica que los inmuebles objeto de la presente compraventa en mención y que se los vende como cuerpos ciertos no han sido entregados en hipoteca a ningún tercero, persona natural o compañía, institución financiera, Banco, institución pública, así como no amparan ninguna obligación para con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social IESS, consecuentemente declara que no existe gravamen alguno, como tampoco existe prohibición de enajenar, inscrita o no en el Registro de la Propiedad, finalmente, la **VENDEDORA** declara que contra ella no existe juicio o trámite judicial o extrajudicial o en relación con los inmuebles. Es intención de los **COMPRADORES** adquirir los inmuebles en mención y que se los venden





Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000053158

como cuerpos ciertos bajo la presunción fundamental de que los inmuebles son de las dimensiones especificadas, así como también ~~teniendo~~ en cuenta que no existe controversia judicial y extrajudicial o gravamen alguno sobre los inmuebles mencionados anteriormente. ~~TERCERA:~~

COMPRAVENTA: En base a los antecedentes ~~mencionados~~ la

VENDEDORA, ASOCIACIÓN O CUENTAS EN PARTICIPACIÓN

MANTA BUSINESS CENTER, da en venta real y perpetua

enajenación a favor de los cónyuges señor **WASHINGTON VICENTE**

NARVÁEZ CAMPANA y la señora **YANETT MARILIN GENCÓN**

CEDEÑO, la **OFICINA C (T2) DEL DUODÉCIMO PISO**, el

ESTACIONAMIENTO N° 33 y la **BODEGA N° 23**, 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 C(T2) DEL**

DÉCIMO SEGUNDO PISO ALTO, del **ESTACIONAMIENTO N° 33** y

de la **BODEGA N° 23**, que hoy se transfieren y que se venden como

cuerpos ciertos, inmuebles ubicados en la Torre DOS del **EDIFICIO**

MANTA BUSINESS CENTER del cantón Manta, se hallan

circunscritos dentro de los siguientes linderos y dimensiones

específicos: **A) PLANTA DÉCIMO SEGUNDO PISO ALTO.-** Ubicado en

el Nivel +39,64m del Edificio **MANTA BUSINESS CENTER** en la avenida

M2 y M3 de la parroquia y cantón Manta. **OFICINA C (T2)**, circunscrito

dentro de las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA**, lindera con la

planta Piso N° 13 del Edificio y Oficina C(T2). **POR ABAJO**, lindera con la

planta Piso N° 11 del Edificio y Oficina C(T2). **POR EL NORTE**, lindera

con Oficina B (T2), en 5.80 m. **POR EL SUR**, lindera con la Oficina D (T2),

en 5.80 m. **POR EL ESTE**, lindera con vacío hacia calle 23, en 9.55 m.

POR EL OESTE, lindera con área comunal de circulación en 9.55 m.

ÁREA: 55,39 m². Cuadros de alícuotas Área Neta 55,39 m². Alícuota 0,0044%. Área de terreno 8,10 m². Área común 34,58 m². Área Bruta 89,97 m². SOLVENCIA: LA OFICINA DESCRITA A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN. B) ESTACIONAMIENTO N° 33 SUBSUELO N° 1 DEL EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER.

Ubicado en el nivel -3.06 m del edificio, con las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA, lindera con la planta baja del Edificio y estacionamiento N°11. POR ABAJO, lindera con la planta de subsuelo N° 2 y estacionamiento N° 77. POR EL NORTE, lindera con área de circulación vehicular en 5.87 m. POR EL SUR, lindera con estacionamiento N° 31, en 5.87 m. POR EL ESTE, lindera con estacionamiento N° 34, en 2.40 m. POR EL OESTE, lindera con área de circulación vehicular, en 2.40 m.

ÁREA: 14,08 m². ÁREA NETA: 14,08 m². ALÍCUOTA: 0,00011%. ÁREA DE TERRENO: 2,03 m². ÁREA COMUN: 8,65 m². ÁREA BRUTA: 22,73 m². SOLVENCIA: El estacionamiento descrito se encuentra libre de gravamen. C) BODEGA N° 23 SUBSUELO N° 1 DEL EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER. Ubicado en el Nivel 3.06m. del Edificio.

Con las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA, lindera con la planta Baja del Edificio y área de circulación peatonal. POR ABAJO, lindera con la planta de subsuelo N° 2, y Bodega N° 61. POR EL NORTE, lindera con pasillo de distribución en 2.00 m. POR EL SUR, lindera con Bodega N° 15 en 2.00 m. POR EL ESTE, lindera con Bodega N° 22, en 1.55 m. POR EL OESTE, lindera con Bodega N° 24, en 1.55 m. ÁREA:

3,10 m². ÁREA NETA: 3,10 m². ALÍCUOTA: 0,0002%. ÁREA DE TERRENO: 0,37 m². ÁREA COMÚN: 1,57 m². ÁREA BRUTA: 4,67 m².

SOLVENCIA: La Bodega descrita se encuentra libre de gravamen. LA VENDEDORA, deja constancia que estas ventas se las hace como cuerpos ciertos, sin reserva ni limitación alguna y que en consecuencia transfiere a



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000053159

favor de los COMPRADORES el dominio, uso, goce y posesión de los inmuebles descritos como los vendidos, comprendiéndose en esta venta todos los derechos reales que como bien propio de la parte que le corresponda o pudiera corresponderle, sin reservarse derecho o cosa alguna en lo que es materia del presente contrato de compraventa, en consecuencia en la presente venta queda comprendido todo cuanto se encuentre bajo los linderos y mensuras declarados. **QUINTA: PRECIO:** El precio pactado de común acuerdo entre las partes contratantes por considerarlo el justo precio de los inmuebles materia de la presente compraventa, que se los venden como cuerpos ciertos, es el de **CIENTO NUEVE MIL QUINIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$ 109,500.00)**, que la **VENDEDORA**, a través de su representante, declara haberlo recibido de los **COMPRADORES**, en dinero en efectivo, a su entera satisfacción y sin lugar a reclamo posterior alguno, reconociendo que no existe lesión enorme. **SEXTA: DECLARACION DE LICITUD DE FONDOS:** Los **COMPRADORES** declaran, bajo juramento, que los recursos que han entregado, en virtud del presente contrato de compraventa, tienen y tendrán origen y objeto lícito, que no provienen ni provendrán de actividades relacionadas o vinculadas con el tráfico, comercialización o producción ilícita y sustancias estupefacientes o psicotrópicas, eximiendo a la **VENDEDORA** de toda responsabilidad. **SEPTIMA: DOCUMENTOS:** Forman parte constitutiva e inseparable de la presente compraventa los siguientes documentos: nombramiento del gerente general de la ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACIÓN MANTA BUSINESS CENTER, cédulas y papeletas de votación de los comparecientes, pagos de alcabala y utilidad, certificados del Registro de la Propiedad de Manta – EP, certificado de expensas y declaratoria de propiedad horizontal, certificado de la Tesorería Municipal del cantón

Manta, certificado del Departamento Financiero del cantón Manta, certificado del Cuerpo de Bomberos de Manta, certificados de avalúos municipal, certificado de pago al Consejo Provincial de Manabí, carnet profesional del abogado suscriptor de la minuta. **OCTAVA:**

TRANSFERENCIA DE DOMINIO: La **VENDEDORA**, a través de su representante, declarándose pagada, transfiere a favor de los **COMPRADORES**, es decir, a los cónyuges señor **WASHINGTON VICENTE NARVÁEZ CAMPANA** y la señora **YANETT MARILIN GENCÓN CEDEÑO**, el dominio de la **OFICINA C (T2) DEL DUODÉCIMO PISO**, el **ESTACIONAMIENTO N° 33** y la **BODEGA N° 23**, de la Torre DOS del **EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER** del cantón Manta, con sus correspondientes alícuotas, en la forma establecida en este contrato. **NOVENA: SANEAMIENTO: LA VENDEDORA**, declara que conforme consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón Manta, que se acompaña en calidad de documento habilitante, el lote de terreno materia de la presente compraventa se encuentra libre de gravámenes, sin embargo de lo cual se obliga al saneamiento en los términos de Ley. **DÉCIMA: GASTOS:** Todo los gastos e impuestos que ocasionen el otorgamiento e inscripción del presente contrato serán pagados por los **COMPRADORES** a excepción del impuesto a la plusvalía que, de existir, será de exclusiva responsabilidad de la **VENDEDORA**. **DÉCIMOPRIMERA: ACEPTACIÓN:** Los comparecientes libre y voluntariamente aceptan y ratifican en todas sus partes el contenido del presente contrato por estar hecho en seguridad de sus intereses, y en el evento de que surgiera alguna controversia, las partes renuncian expresamente acudir a la justicia ordinaria y se someten expresamente a la jurisdicción del Centro de Mediación y Arbitraje de la Cámara de Comercio de Manta. El procedimiento arbitral será administrado



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000053160

en derecho, confidencialmente y por un tribunal compuesto por un solo árbitro. Los gastos que demande el proceso de mediación y/o arbitral serán de cuenta y cargo de aquella parte que disponga el Tribunal. Las partes, no obstante haber renunciado acudir a la justicia ordinaria, autorizan conforme a la Ley de Arbitraje y Mediación, para que el Tribunal Arbitral acuda a los funcionarios judiciales en caso necesario, especialmente para ejecutar el laudo. Usted señor Notario se servirá agregar las demás formalidades de estilo para la plena validez de este instrumento. (Firmado) Abogado Carlos Gencón Cedeño, matrícula número 13-1977-9 del foro de Abogados.- Hasta aquí la Minuta que los otorgantes ratifican en todas sus partes, la misma que junto a sus documentos habilitantes queda elevada a Escritura Pública con todo su valor legal. Se cumplieron los preceptos legales.- Y leída esta Escritura a los otorgantes por mí el Notario, en alta y clara voz, de principio a fin, aquellos se ratifican en todo su contenido; y firman conmigo en unidad de acto de todo lo cual doy fe.


f) Ing. Pablo Leonardo Rodriguez Banda
C.C. No. 170720797-1


Sr. Washington Vicente Narváez Campana
C.C. No. 170703191-8





f) Sra. Yanett Marilin Gencón Cedeño

C.C. No. 130198497-5



Diego Chamorro
Diego Chamorro
Dr. DIEGO CHAMORRO BEPINOSA
NOTARIO QUINTA DEL CANTÓN MANTA
NOTARIA
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

0000053161

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CREDENCIACIÓN

EDULA DE CIUDADANIA N° 170720797-1

APELLIDOS Y NOMBRES
RODRIGUEZ BANDA
PABLO LEONARDO

LUGAR Y FECHA DE NACIMIENTO
QUITO
1982-10-11

NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M

ESTADO CIVIL CASADO
PAMELA
SANTOS VELASQUEZ

INSTRUCCIÓN BACHILLERATO EMPLEADO PRIVADO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
RODRIGUEZ CESAR

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
BANDA BLANCA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO
2014-06-13

FECHA DE EXPIRACIÓN
2024-06-13

Dr. Diego Chamorro Pepino

NO TARIA

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

CERTIFICADO DE VOTACION

039 039-177 1707207971

RODRIGUEZ BANDA PABLO LEONARDO

PROVINCIA
CANTON
SUBSECCION PARROQUIA

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

Manta, a 02 ABR 2018

Dr. Diego Chamorro Pepino
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1707207971

Nombres del ciudadano: RODRIGUEZ BANDA PABLO LEONARDO

Condición del cedulaado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 11 DE OCTUBRE DE 1962

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: EMPLEADO PRIVADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: SANTOS VELASQUEZ PAMELA

Fecha de Matrimonio: 11 DE FEBRERO DE 1993

Nombres del padre: RODRIGUEZ CESAR

Nombres de la madre: BANDA BLANCA

Fecha de expedición: 13 DE JUNIO DE 2014

Información certificada a la fecha: 3 DE ABRIL DE 2018

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

N° de certificado: 180-109-19434



180-109-19434

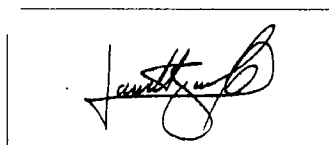
Ing. Jorge Troya Fuertes
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente





0000053162

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1301984975

Nombres del ciudadano: GENCON CEDEÑO YARETT MARILIN

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 18 DE DICIEMBRE DE 1954

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: MGTR.GER.EDUCATIVA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: NARVAEZ CAMPANA WASHINGTON VICENTE

Fecha de Matrimonio: 26 DE NOVIEMBRE DE 1993

Nombres del padre: GENCON MEDINA CARLOS ANTONIO

Nombres de la madre: CEDEÑO CAMPOS MERCEDES MARGARITA

Fecha de expedición: 21 DE FEBRERO DE 2013

Información certificada a la fecha 3 DE ABRIL DE 2018

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



Comprobante

N° de certificado: 189-109-19415



189-109-19415

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



REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CIRCULACIÓN

CÉDULA No. 130198497-5

Ciudadana

APELLIDOS Y NOMBRES

GENCON CEDAÑO

YANETT MARILYN

LUGAR DE NACIMIENTO

MANABI

MANABI

MANABI

FECHA DE NACIMIENTO 1984-12-18

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO F

ESTADO CIVIL CASADA

WASHINGTON VICENTE

MARVAEZ CAMPANA

INSTRUCCIÓN
SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
MAGIST. GERENEDUCAT

V43473142

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE

GENCON MEDINA CARLOS ANTONIO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE

CEDEÑO CAMPOS MERCEDES MARIANA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN

JIPIJAPA

2013-02-21

FECHA DE EXPIRACIÓN

2023-02-21

DIRECTOR GENERAL

FIRMA DEL CEDULADO

CERTIFICADO DE VOTACIÓN

4 DE FEBRERO 2018

CNE

013

JUNTA No.

013 - 218

NÚMERO

1301984975

CÉDULA

GENCON CEDAÑO YANETT MARILYN

APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI

PROVINCIA

JIPIJAPA

CANTÓN

JIPIJAPA

PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN:

ZONA: 1



ESTE DOCUMENTO CERTIFICA QUE HE SIDO
SUJETO DE LA VOTACIÓN EN LA
CIRCUNSCRIPCIÓN DE MANABI

FECHA DE EMISIÓN: 4 DE FEBRERO 2018

FIRMA DEL AGENTE DE LA CNE

RECIBO

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

Manta, a

02 ABR 2018

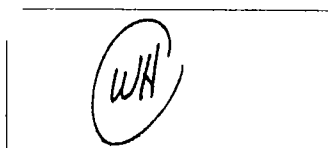
Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTA DEL CANTÓN MANTA





0000053163

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1707031918

Nombres del ciudadano: NARVAEZ CAMPANA WASHINGTON VICENTE

Condición del cedulado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 17 DE FEBRERO DE 1961

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: EMPLEADO PUBLICO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: GENCON CEDEÑO YANETT MARILIN

Fecha de Matrimonio: 26 DE NOVIEMBRE DE 1993

Nombres del padre: NARVAEZ ANGEL AMERICO

Nombres de la madre: CAMPAÑA ROSA MATILDE

Fecha de expedición: 1 DE FEBRERO DE 2014

Información certificada a la fecha: 3 DE ABRIL DE 2018

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

N° de certificado: 183-109-19395



183-109-19395

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



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y REGISTRO

CEDULA N. 17020000000000000000

CELESTINO
APellidos y Nombres
FECHA DE NACIMIENTO
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
FECHA DE EXPIRACIÓN
ESTADO CIVIL
CONDOMINIO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y REGISTRO

CEDULA N. 17020000000000000000

CELESTINO
APellidos y Nombres
FECHA DE NACIMIENTO
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
FECHA DE EXPIRACIÓN
ESTADO CIVIL
CONDOMINIO

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 4 DE FEBRERO 2018

003
 AUNTA No.

003 - 301
 NÚMERO

1787831818
 SERIE

HARRIET CAMPANA WASHINGTON VICENTE
 APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI
 PROVINCIA

JIPUAPA
 CANTÓN

DR. MIGUEL NORAH LUCIO
 PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN:

ZONA:

WH

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

Manta, a 02 ABR 2018

Dr. Diego Chamorro Papinosa
 NOTARIO EN EL CANTÓN MANTA



0000053164

Manta, 5 de mayo de 2017

Ingeniero
Pablo Leonardo Rodríguez Banda
Presente.-

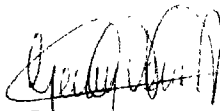
De mi consideración:

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

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

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

Muy Atentamente,



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

Manta, 5 de mayo de 2017

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



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

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



Factura: 001-002-000032177

0000053165



20171308005D01447

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMAS N° 20171308005D01447

Ante mí, NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA de la NOTARÍA QUINTA, comparece PABLO LEONARDO RODRIGUEZ BANDA portador(a) de CÉDULA 1707207971 de nacionalidad ECUATORIANA, mayor de edad, estado civil CASADO(A), domiciliado(a) en QUITO, POR SUS PROPIOS DERECHOS en calidad de COMPARECIENTE, quien(es) declara(n) que la(s) firma(s) constante(s) en el documento que antecede NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL DE LA ASOCIACION O CUENTAS DE PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER, es(son) suya(s), la(s) misma(s) que usa(n) en todos sus actos públicos y privados, siendo en consecuencia auténtica(s), para constancia firma(n) conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe. La presente diligencia se realiza en ejercicio de la atribución que me confiere el numeral noveno del artículo dieciocho de la Ley Notarial -. El presente reconocimiento no se refiere al contenido del documento que antecede, sobre cuyo texto esta Notaria, no asume responsabilidad alguna. - Se archiva un ejemplar en el expediente N° 20171308005D01447, a 9 DE MAYO DEL 2017, (16:16).

PABLO LEONARDO RODRIGUEZ BANDA
CÉDULA: 1707207971

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



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



REPÚBLICA DEL ECUADOR

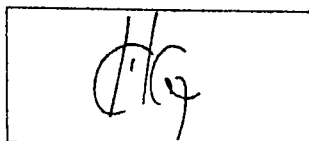
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

0000053166



Dirección General de Registro Civil,
Identificación y Cedulación

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIFICACIÓN



Número único de identificación: 1707207971

Nombres del ciudadano: RODRIGUEZ BANDA PABLO LEO

Condición del cedulaado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 11 DE OCTUBRE DE 1962

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: EMPLEADO PRIVADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: SANTOS VELASQUEZ PAMELA

Fecha de Matrimonio: 11 DE FEBRERO DE 1993

Nombres del padre: RODRIGUEZ CESAR

Nombres de la madre: BANDA BLANCA

Fecha de expedición: 13 DE JUNIO DE 2014

Información certificada a la fecha: 9 DE MAYO DE 2017

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



N° de certificado: 172-023-62395



172-023-62395

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

Validez desconocida

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



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
CERTIFICACIÓN Y ESCRITURACIÓN

FORMA DE 170720797-1

CIUDADANÍA
APPELLA
RODRIGUEZ BANDA
PABLO LEONARDO
USCARTA NACIONAL
PICHINCHA
QUITO
CONCELEZ SUAREZ
FECHA DE NACIMIENTO 1982-10-11
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL CASADO
PAREJA
SANTOS VELASQUEZ

INSTRUCCION
BACHILLERATO
PROFESION / OCUFACION
EMPLEADO PRIVADO
APPELLA RODRIGUEZ BANDA
RODRIGUEZ CESAR
APPELLA BANDAS DE LA MATE
BANDA BLANCA
SUGERENCIAS DE EXPEDICION
QUITO
2014-06-13
FECHA DE ESCRITURACION
2014-06-13

V2343V2342

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado

Manta, a 09 MAY 2017

CERTIFICADO DE VOTACION

046

046 - 242

1707207971

Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

RODRIGUEZ BANDA PABLO LEONARDO
APPELLA BANDAS DE LA MATE



PICHINCHA
FRANCIA
QUITO
CANTON
TUMBACO
PARRCOJA

ORDENADOR ELECTOR

SENA



REPUBLICA DEL ECUADOR
MINISTERIO DEL INTERIOR
SECRETARIA DE INTERIOR

2017

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

02 ABR 2018

Manta, a

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA





Manta

G A D

0000053167



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".

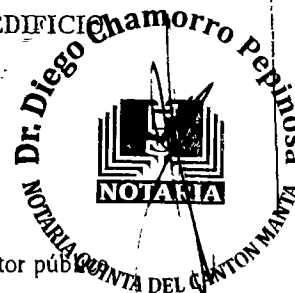
Que, el Art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: "Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón".

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

alcaldia@manta.gob.ec

@MunicipioManta

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



Manta

G A D

numero (4)



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

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

2.- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL EDIFICIO.

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

3.- AREAS GENERALES

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

4.- CONCLUSIONES:

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

Que, mediante memorando No. 2543 -DGJ-GVG-2015, de fecha 10 de diciembre de 2015 suscrito por el Ab. Gonzalo Vera González, Procurador Sindico Municipal, emite pronunciamiento legal con respecto a lo solicitado por el Ing. Pablo Rodríguez Banda, Representante Legal Manta Business Center, en la cual solicita la aprobación de declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "MANTA BUSINESS CENTER" ubicado en la avenida M2 y M3 de la Parroquia Manta, Cantón Manta, en los siguientes términos: "En virtud de lo preceptuado en el Art. 332 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, emito pronunciamiento favorable en torno al informe presentado por el Arq. Jonathan Orozco, Director de Planeamiento Urbano del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, en lo concerniente a



Manta

G A D



el condominio estableciéndose, específicamente, si se trata de un conjunto de vivienda, de un centro comercial exclusivamente o de un conjunto mixto. Sobre la base de estas especificaciones se deberá elaborar el respectivo reglamento interno, según sea el caso",

0000053168

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

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

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

Dirección: Calle 9 y avenida 4

Teléfonos: 2611 558 / 2611 471 / 2611 479

Fax: 2611 714

www.manta.gob.ec

alcaldia@manta.gob.ec

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

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

alcaldia@manta.gob.ec

@MunicipioManta

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



G A D
Manta

del (10)



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

En virtud de lo expuesto y disposiciones legales; y, en uso de las atribuciones conferidas en los artículos 60 literales h) e 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 CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en 102 fojas útiles.

Manta, a 30 MAR 2017

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es compulsa de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en 03 fojas útiles

Manta, a 02 ABR 2018



Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

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

www.manta.gob.ec
@Municipio_Manta
fb.com/MunicipioManta
alcaldia@manta.gob.ec
@MunicipioManta
youtube.com/MunicipioManta



G A D
Manta

0000053169

ocho (8)



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

Señores

REPRESENTANTES DE MANTA BUSINESS CENTER ASOCIACION CUENTAS DE PARTICIPACION

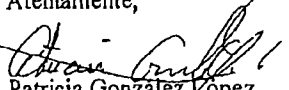
Ciudad

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 Cedeno, 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://twitter.com/Municipio_Manta)  [@MunicipioManta](https://www.facebook.com/MunicipioManta)
 [fb.com/MunicipioManta](https://www.youtube.com/MunicipioManta)  [youtube.com/MunicipioManta](https://www.youtube.com/MunicipioManta)

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

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

REUNIDA EL 14 DE JUNIO DE 2016

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

f) Freddy Suquilanda Jaramillo

Representante SOCIEDAD ANONIMA CIVIL Y COMERCIAL CUANTICA

Socio

g) Oscar Mitrón Reyes
Socio

h) Carlos Garcés Pastor
Socio

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

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

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

l) María del Carmen Bahamonde
Socio

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

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

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

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

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

Natalia Guidotti Duchas
Natalia Guidotti Duchas
Secretaria AD-HOC

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es compulsada la copia certificada que me
fue presentada y devuelta al interesado
n. (62)..... fojas útiles

Manta, a.....

02 ABR 2018



Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado en (12)
fojas útiles.

Manta, a.....

30 MAR 2017

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

0000053172

MANTA BUSINESS
CENTER

REGLAMENTO INTERNO EDIFICIO

"MANTA BUSINESS CENTER"

CAPITULO I

DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

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

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

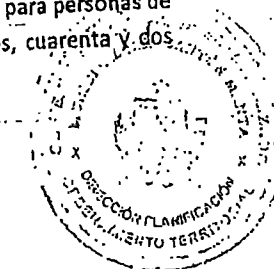
CAPITULO II

DEL EDIFICIO

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

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

- **SUBSUELO N°3:** Ubicado en el Nivel -9,18 m. del Edificio, sobre él se han planificado cuarenta y nueve (49) plazas de Estacionamientos para los coproietarios y una plaza para personas con capacidades especiales, área de estacionamiento para vehículos menores, cuarenta y nueve (49) bodegas, más un cuarto de bombas con cisterna y las respectivas áreas de circulación comunal, tanto vehicular como peatonalmente.
- **SUBSUELO N°2:** Ubicado en el Nivel -6,12 m. del Edificio, sobre él se han planificado cuarenta y cinco (45) plazas de Estacionamientos para coproietarios más una plaza para personas de capacidades especiales, área de estacionamiento para vehículos menores, cuarenta y dos



NOBIA Y NUBES (99)



MANTA BUSINESS
CENTER

- (42) bodegas, más las respectivas áreas de circulación comunal, tanto vehicular como peatonal.
- **SUBSUELO N°1:** Ubicado en el Nivel -3,06 m. del Edificio, sobre él se han planificado cuarenta y cuatro (44) plazas de Estacionamientos más dos plazas para personas con capacidades especiales, área de estacionamiento para vehículos menores, treinta y siete (37) bodegas, más las respectivas áreas de circulación comunal, tanto vehicular como peatonal.
 - **PLANTA BAJA:** Ubicada en el Nivel $\pm 0,00$ m. del Edificio, sobre la cual se han planificado veinte y dos (22) plazas de Estacionamientos más una plaza para personas con capacidades especiales, cuarto de generador y transformador, cuarto de Rack, depósito de bodegas y dos Locales comerciales más las respectivas áreas de circulación comunal, tanto vehicular como peatonal.
 - **PLANTA PRIMER PISO ALTO:** Ubicado en el Nivel +3,24 m. del Edificio, sobre él se han planificado cuatro Locales comerciales más las respectivas áreas de circulación comunal como escaleras, ascensores y dos lobbies de acceso peatonal al edificio, tanto vehicular como peatonal.
 - **PLANTA SEGUNDO PISO ALTO:** Ubicado en el Nivel +7,24 m. del Edificio, sobre él y de acuerdo a diseño la planta se divide en dos torres: en la Torre N°1 se han planificado seis oficinas más las respectivas áreas de circulación comunal como escaleras, ascensores, ductos, baterías sanitarias generales y área de 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.

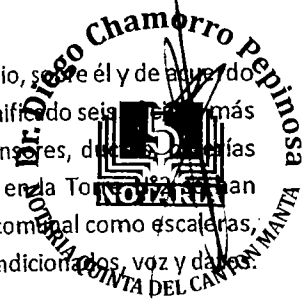


**MANTA BUSINESS
CENTER**

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

Página # 167

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



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

0000053174

MANTA BUSINESS
CENTER

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

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

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

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

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



CERT (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 aberturas, la propiedad exclusiva incluye las ventanas, vidrios, marcos y puertas.

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

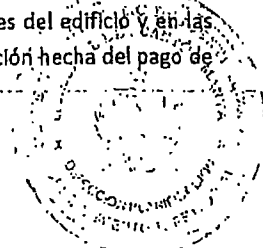
Art. 8.- MANTENIMIENTO.- A cada propietario le corresponderá cubrir por su cuenta los gastos de administración, mantenimiento y reparación de sus bienes exclusivos así como el pago de tasas por servicios y de impuestos que a ellos correspondan.

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

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

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

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



0000053175

MANTA BUSINESS
CENTER



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

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

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

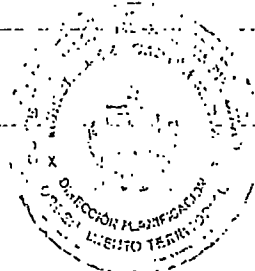
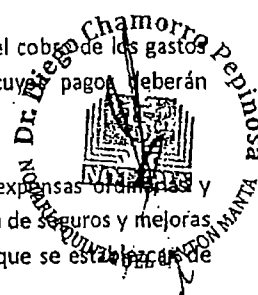
- a) Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes exclusivos, usar y disponer de ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la ley en este reglamento;
- b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes del Edificio en la proporción que les corresponda, usar de ellos con las 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;





**MANTA BUSINESS
CENTER**

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



0000053176

MANTA BUSINESS
CENTER

CAPITULO IV
DE LA CUOTA DE DERECHO Y OBLIGACIONES

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

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

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

Página # 172

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



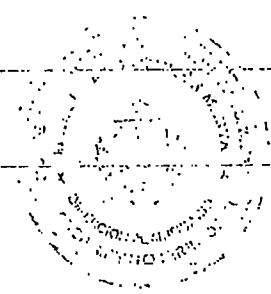
GENIO DOS (102.)



MANTA BUSINESS
CENTER

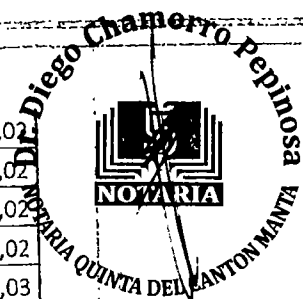
SUBSUELO N° 3
N-9,18 m.

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

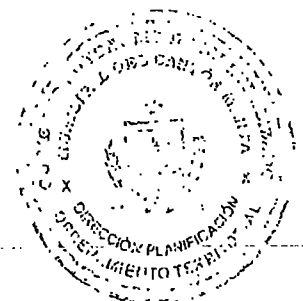


0004633

0000053177

MANTA BUSINESS
CENTERSUBSUELO N° 3
N-9,18 m.

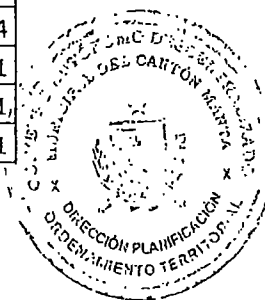
Bodega N°92	0,02
Bodega N°93	0,02
Bodega N°94	0,02
Bodega N°95	0,02
Bodega N°96	0,03
Bodega N°97	0,02
Bodega N° 98	0,02
Bodega N° 99	0,02
Bodega N° 100	0,02
Bodega N° 101	0,02
Bodega N° 102	0,02
Bodega N° 103	0,04
Bodega N° 104	0,03
Bodega N° 105	0,03
Bodega N° 106	0,03
Bodega N° 107	0,03
Bodega N° 108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



0004637

MANTA BUSINESS
CENTER

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



0004939

0000053178

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

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

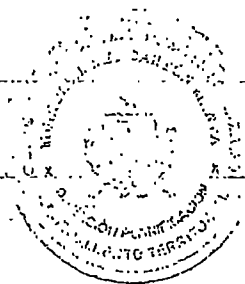
Página # 176

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



MANTA BUSINESS CENTER

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



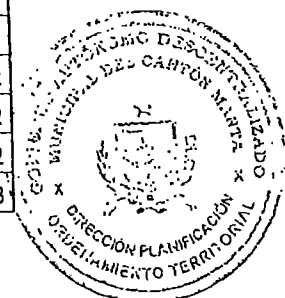
0004640

0000053179

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

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

Página # 178

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

0004641

MANTA BUSINESS
CENTER

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



0000053180

MANTA BUSINESS



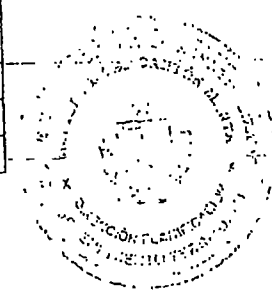
PRIMER PISO ALTO ALTO N+3,24 m.	Local N°1	1,50
	Local N°2	1,40
	Local N°3	1,50
	Local N°4	1,60
	Local N°5	0,90
	Local N°6	1,00
SEGUNDO PISO ALTO N+7,24 m.	Oficina A (T1)	0,37
	Oficina B (T1)	0,59
	Oficina C (T1)	0,56
	Oficina D (T1)	0,56
	Oficina E (T1)	0,83
	Oficina F (T1)	0,68
	Oficina A (T2)	0,32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

Arto Geo. (los)



MANTA BUSINESS CENTER

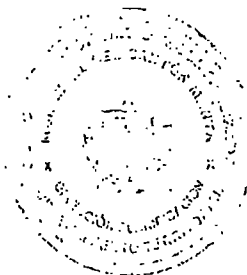
SEXTO PISO ALTO N+20,20 m.	Oficina D (T1)	0,56
	Oficina E (T1)	0,83
	Oficina F (T1)	0,68
	Oficina A (T2)	0,32
	Oficina B (T2)	0,48
	Oficina C (T2)	0,44
	Oficina D (T2)	0,89
	Oficina A (T1)	0,37
	Oficina B (T1)	0,59
	Oficina C (T1)	0,56
	Oficina D (T1)	0,56
	Oficina E (T1)	0,83
	Oficina F (T1)	0,68
	Oficina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



0000053181

MANTA BUSINESS
CENTER

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



Auto Sens. (106)

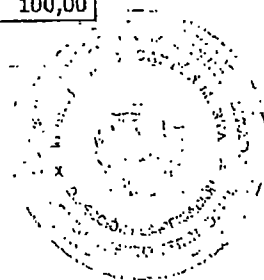
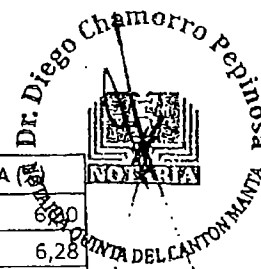


MANTA BUSINESS
CENTER

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

CUADRO RESUMEN

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



0000053182

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



1090 51276 (107)

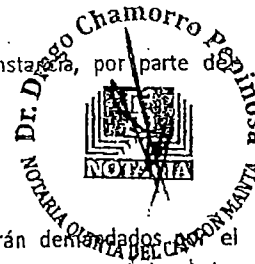


MANTA BUSINESS
CENTER

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 debe ejecutar el administrador deberán ser previamente conocidas y autorizadas por el director de la Asamblea de copropietarios y si la gravedad del caso lo justifica, a juicio de cualquiera de estos, por la Asamblea general de copropietarios.
- f) Publicar periódicamente la nómina de copropietarios morosos en los medios de comunicación acostumbrados por la administración.



0000053183

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 ocasionado a los copropietarios o al conjunto residencial y podrá ser destituido por la Asamblea en lo que sea de su competencia.

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



Acto Como (108)



MANTA BUSINESS
CENTER

CAPITULO VII DE LA ADMINISTRACIÓN

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

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

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

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

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

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

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

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

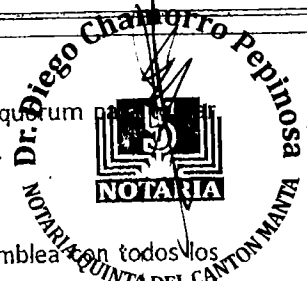
Si no hubiere dicho quórum a la hora fijada para que se instale la Asamblea, ésta podrá instalarse legalmente y tomar resoluciones válidas, una hora después de la indicada en la convocatoria, cualquiera que sea el número de copropietarios asistentes o porcentaje de sus alcúotas.

Página # 187

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



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



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

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

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

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

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

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

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



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

0000053185

MANTA BUSINESS
CENTER



- d) Reformar este reglamento interno de acuerdo con lo estipulado en el Art. 28 del Código de la Propiedad Horizontal. El Administrador hará protocolizar e inscribir las reformas para que surtan efectos legales.
- e) Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad, para la buena administración, conservación o reparación de los bienes comunes.
- f) Autorizar a los copropietarios para que realicen obras de modificación o mejoramientos de los bienes comunes en sus bienes exclusivos, cuando haya comprobado que son necesarias o en beneficio del Edificio.
- g) Aprobar el presupuesto anual que presente el Administrador.
- h) Solicitar rendición de cuentas al Administrador cuando lo estime conveniente y, de manera especial cuando éste termine su período.
- i) Sancionar a los copropietarios que infringieren la ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, o el presente reglamento interno, a petición del Administrador, en los casos que sean de su competencia.
- j) Conocer y resolver cualquier asunto que esté determinado en la ley de propiedad horizontal, en su reglamento, en las ordenanzas municipales y en el presente reglamento interno, y que sea de interés general para los copropietarios del Edificio.
- k) Revocar y reformar las decisiones del Administrador cuando éstas no se sujeten a la ley, a las ordenanzas, a los reglamentos, o no resultaren convenientes para los intereses del Edificio. Las actas de las Asambleas generales serán redactadas y aprobadas en la misma reunión, a fin de que surtan efecto inmediato. Estas llevarán la firma del Director y del Secretario.



Quinto Nuevo. (109)



MANTA BUSINESS
CENTER

CAPITULO VIII

DEL DIRECTORIO, DEL ADMINISTRADOR Y DEL SECRETARIO

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

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

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

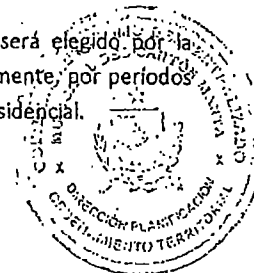
En caso de falta o impedimento temporal o definitivo del Director, actuará el primer vocal o siguientes en orden de designación. Cuando faltare un vocal principal o los dos a su vez, serán convocados los respectivos suplentes.

Art. 33.- Son atribuciones del Director:

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

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

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



Costo Dto (110)

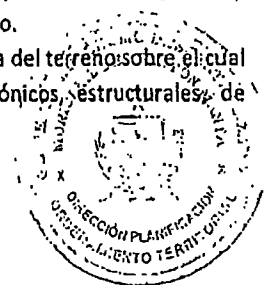
0000053188

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





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

- n) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas corrientes bancarias, girar contra ellas con autorización del Director, en los casos de excepción, conforme lo dispone el literal c) de este artículo, manejar el fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, cumplir con el pago de las deudas comunes y, en general, administrar prolija y eficientemente la gestión económica, como su único responsable.
- o) Llevar con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración del Edificio.
- p) Llevar un libro de registros de copropietarios, arrendatarios, comodatarios acreedores anticréticos y usuarios del Edificio, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos bienes exclusivos y demás datos.
- q) Asistir a las reuniones de la Asamblea general y del Directorio.
- r) Atender con prestancia, esmero y cortesía los requerimientos o sugerencias de los copropietarios.
- s) Supervigilar diariamente al personal de mantenimiento, 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.



0000053187

0004655

MANTA BUSINESS
CENTER



CAPITULO IX

DISPOSICIONES GENERALES

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

[Handwritten signature]

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

Manta, a.....



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.....16..... fojas útiles

Manta, a.....

3.0 MAR. 2017



Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



PAGINA EN BLANCO



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

0000053188



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

Ficha Registral-Bien Inmueble

65483



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-18003406, certifico hasta el día de hoy 08/02/2018 9:33:15, la Ficha Registral N° 65483

INFORMACION REGISTRAL

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

Fecha de Apertura: jueves, 08 de febrero de 2018

Parroquia MANTA

Superficie del Bien.

Información Municipal.

Dirección del Bien: EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER

LINDEROS REGISTRALES:

BODEGA N. 23 SUBSUELO N.1 DEL EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER. Ubicado en el Nivel - 3.06m. del edificio. Con los siguientes medidas y linderos :Por arriba: Lindera con la planta Baja del Edificio y área de circulación peatonal.Por abajo: Lindera con la planta de subsuelo N. 2 y Bodega N, 61.i Por el norte: Lindera con pasillo de distribución en 2.00 m.Por el sur: Lindera con Bodega N. 15 en 2.00 m.Por el este: Lindera con Bodega N. 22 en 1.55 m.Por el oeste: Lindera con Bodega N. 24 en 1.55 m. AREA: 3,10m2, AREA: 3,10m2. ALICUOTA: 0,0002% AREA DE TERRENO: 0,37M2 AREA COMUN: 1,57M2 AREA BRUTA: 4,67M2.

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

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

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

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 3] COMPRA VENTA

Inscrito el : miércoles, 19 de diciembre de 2012

Número de Inscripción: 3590

Tomo 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 7895

Folio Inicial 68.501

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Folio Final 68.517

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

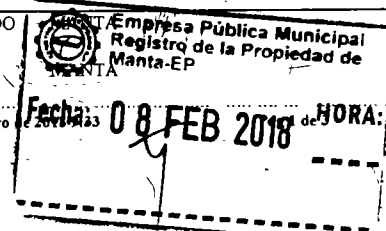
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

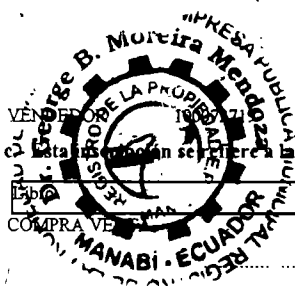
Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	800000000065439	MANTA BUSINESS CENTER ASOCIACION EN CUENTAS DE PARTICIPACION	NO DEFINIDO		
VENDEDOR	100072701	CUESTA ORDOÑEZ VICENTE ALEJANDRO	CASADO(A)		

Certificación impresa por :maritza_fernandez

Ficha Registral:65483

jueves, 08 de febrero





TORAL VEGA MARTA EDUVIGIS

CASADO(A) MANTA

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

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

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[2 / 3] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el: lunes, 29 de febrero de 2016

Número de Inscripción: 4

Tomo 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1372

Folio Inicial 181

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Folio Final 294

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

Registro de : PLANOS

[3 / 3] PLANOS

Inscrito el: lunes, 29 de febrero de 2016

Número de Inscripción: 8

Tomo

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 ASOCIACIÓN O CUENTAS EN PARTICIPACIÓN MANTA BUSINESS CENTER		MANTA	MANTA

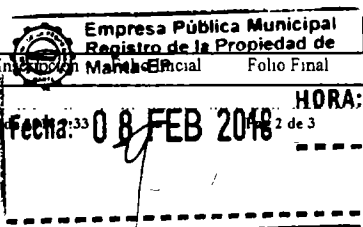
c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

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

Certificación impresa por: maritza_fernandez

Ficha Registral: 65483

jueves, 08 de febrero de 2016





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

0000053189



PROPIEDADES HORIZONTALES

4

29/feb/2016

18

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las : 9:33:15 del jueves, 08 de febrero de 2018

A petición de: NARVAEZ CAMPANA WASHINGTON
VICENTE

Elaborado por :MARITZA ALEXANDRA FERNANDEZ
COQUE



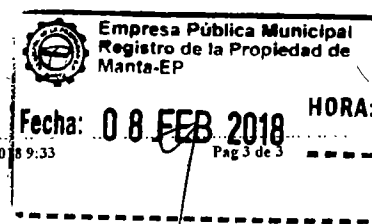
130590835-0

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

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Firma del Registrador

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



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

0000053190



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



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-18003406, certifico hasta el día de hoy 08/02/2018 9:38:59, la Ficha Registral Número 65482

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif Predial: XXXXXXXXXXXXXXXX Tipo de Predio ESTACIONAMIENTO
XXXXX

Fecha de Apertura: jueves, 08 de febrero de 2018

Parroquia MANTA

Superficie del Bien

Información Municipal

Dirección del Bien: EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER

LINDEROS REGISTRALES:

ESTACIONAMIENTO N. 33 SUBSUELO N. 1 DEL EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER. Ubicado en el Nivel -3.06 m. del edificio :Con los siguientes medidas y linderos : Por arriba: Lindera con la planta baja del Edificio y estacionamiento N. 11. Por abajo: Lindera con la planta de subsuelo N. 2 y estacionamiento N. 77. Por el norte: Lindera con área de circulación vehicular en 5.87 m. Por el sur: Lindera con estacionamiento N. 31 en 5.87 m. Por el este: Lindera con estacionamiento N. 34 en 2.40 m. Por el oeste: Lindera con área de circulación vehicular en 2.40 m. AREA : 14,08m2. AREA NETA: 14,08m2. ALICUOTA: 0,00011% AREA DE TERRENO: 2,03M2 AREA COMUN: 8,65M2 AREA BRUTA: 22,73M2.

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

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

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

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 3] COMPRA VENTA

Inscrito el : miércoles, 19 de diciembre de 2012

Número de Inscripción: 3590

Tomo.1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 7895

Folio Inicial 68 501

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Folio Final 68 517

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

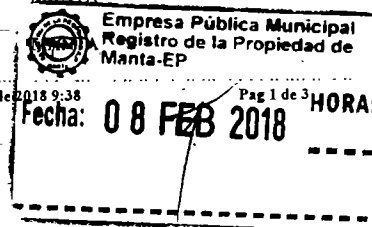
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

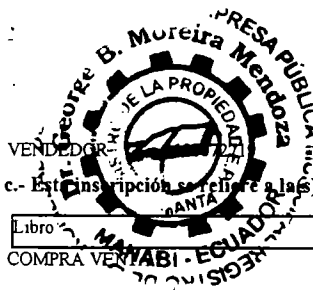
Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	800000000065439	MANTA BUSINESS CENTER ASOCIACION EN CUENTAS DE PARTICIPACION	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	100072701	CUESTA ORDOÑEZ VICENTE ALEJANDRO	CASADO(A)		

Certificación impresa por: maritza_fernandez

Ficha Registral:65482

jueves, 08 de febrero de 2018 9:38





VENDEDOR: TORAL VEGA MARTA EDUVIGIS CASADO(A): MANTA

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

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

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[2 / 3] PROPIEDADES HORIZONTALES

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

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

Registro de : PLANOS

[3 / 3] PLANOS

Inscrito el : lunes, 29 de febrero de 2016 Número de Inscripción: 8 Tomo
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:

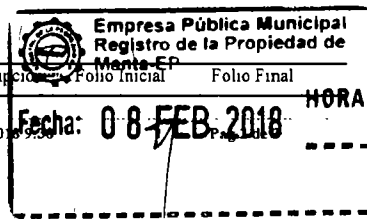
Constitución de Planos del Edificio Manta Business Center.- ubicado en la avenida M2 y M3 de la Parroquia Manta, del Cantón Manta.

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
-------	--------------------	-------------------	---------------	-------------





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

0000053191



PROPIEDADES HORIZONTALES

4

29/feb/2016

181

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las : 9:38:59 del jueves, 08 de febrero de 2018

A petición de: NARVAEZ CAMPANA WASHINGTON
VICENTE

Elaborado por : MARITZA ALEXANDRA FERNANDEZ
COQUE

130590835-0



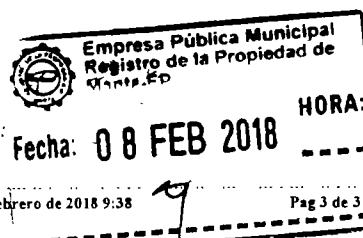
Validez del Certificado 30 días, Excepto
que se diera un traspaso de dominio o se
emitiera un gravamen.

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador



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

**ESPACIO EN
BLANCO**



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

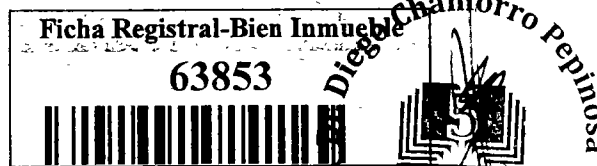


Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

0000053192



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



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-18003031, certifico hasta el día de hoy 27/03/2018 8:51:25, la Ficha Registral Número 63853.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial XXXXXXXXXX

Tipo de Predio: OFICINA

Fecha de Apertura: miércoles, 11 de octubre de 2017

Parroquia: MANTA

Superficie del Bien:

Información Municipal

Dirección del Bien: EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER

LINDEROS REGISTRALES:

PLANTA DÉCIMO SEGUNDO PISO ALTO.- Ubicado en el Nivel + 39,64m. del Edificio MANTA BUSINESS CENTER en la avenida M2 y M3 de la Parroquia y Cantón Manta. OFICINA C (T2), Circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA, lindera con la planta Piso N°. 13 del Edificio y Oficina C (T2).POR ABAJO lindera con la planta Piso N°. 11 del Edificio y Oficina C (T2).POR EL NORTE lindera con Oficina B (T2) en 5,80m.POR EL SUR: lindera con Oficina D (T2) en 5,80m. POR EL ESTE;lindera con vacío hacia calle 23 en 9,55m.POR EL OESTE. Lindera con área comunal de circulación en 9,55m. Área: 55,39m2. Cuadros de alícuotas Área neta 55,39m2. Alícuota 0,0044%. Área de terreno 8,10m2. Área común. 34,58m2. Área Bruta 89,97m2.

-SOLVENCIA: LA OFICINA 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

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 3] COMPRA VENTA

Inscrito el: miércoles, 19 de diciembre de 2012

Número de Inscripción: 3590

Tomo 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 7895

Folio Inicial 68 501

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Folio Final: 68 517

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

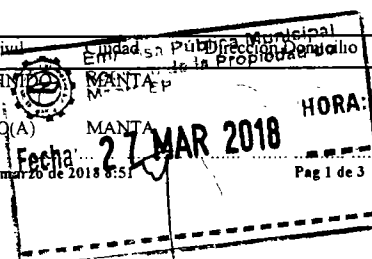
Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil
COMPRADOR	800000000065439	MANTA BUSINESS CENTER ASOCIACION EN CUENTAS DE PARTICIPACION	NO DEFINIDO
VENDEDOR	100072701	CUESTA ORDOÑEZ VICENTE ALEJANDRO CASADO(A)	MANTA

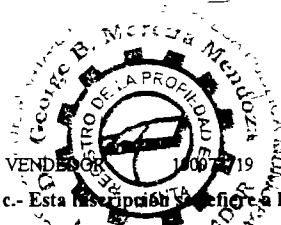
Certificación impresa por : maria_cedeno

Ficha Registral: 63853

martes, 27 de marzo de 2018 8:51

Pag 1 de 3





VENDEDOR 10072719

TORAL VEGA MARTA EDUVIGIS

CASADO(A)

MANTA

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

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

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[2 / 3] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : lunes, 29 de febrero de 2016

Número de Inscripción: 4

Tomo 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1372

Folio Inicial 181

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Folio Final 294

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

Registro de : PLANOS

[3 / 3] PLANOS

Inscrito el : lunes, 29 de febrero de 2016

Número de Inscripción: 8

Tomo

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1373

Folio Inicial 105

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Folio Final 115

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

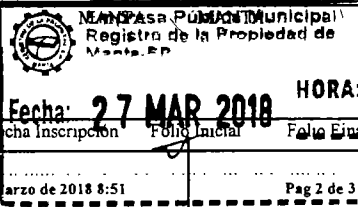
Constitución de Planos del Edificio Manta Business Center.- ubicado en la avenida M2 y M3 de la Parroquia Manta, del Cantón Manta.

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

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

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

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





PROPIEDADES HORIZONTALES

4

29/feb/2016

181

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las : 8:51:25 del martes, 27 de marzo de 2018

A petición de: NARVAEZ CAMPANA WASHINGTON
VICENTE

Elaborado por : MARIA ASUNCIÓN CEDEÑO CHAVEZ
1306998822

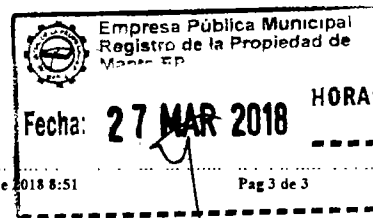
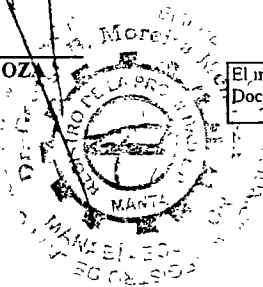


Validez del Certificado 30 días, Excepto
que se diera un traspaso de dominio o se
emitiera un gravamen.

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Firma del Registrador

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



PAGINA EN BLANCO

0000053194

MANTA, 02 DE ARI DE 2018.

CERTIFICADO DE EXPENSAS



Por medio de la presente CERTIFICAMOS que el señor WASHINGTON VICENTE NARVAEZ CAMPANA **NO ADEUDA** valores por alcúotas al Edificio Manta Business Center referentes a la oficina C del Décimo segundo piso alto de la Torre Norte (2), Bodega N° 23 y Estacionamiento N° 33.

Particular que informo para los fines pertinentes.

Atentamente,



Arq. ALEXIS DÍAZ GIL
ADMINISTRADOR MBC.

(1)

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS
CERTIFICADO DE AVALÚO



Nº 138848

Fecha: 16 de febrero de 2018

No. Electrónico: 55688
USD 1,25

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

El Predio de la Clave: 1-07-13-07-250

Ubicado en: EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SUBSUELO N°1 N-3,06M. BODEGA N°23

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 3,10 M2

Área Comunal: 1,5700 M2

Área Terreno: 0,3700 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario

1792407001001

ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	156,64
CONSTRUCCIÓN:	4159,60
	4316,24

Son: CUATRO MIL TRESCIENTOS DIECISEIS DOLARES CON VEINTICUATRO CENTAVOS

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

C.P.A. Javier Cevallos Morzión

Director de Avalúos, Catastros y Registro



Impreso por: GABRIELA SOLORIZANO 16/02/2018 16:08:36

0000053195

(1)

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS
CERTIFICADO DE AVALÚO



Nº 138937

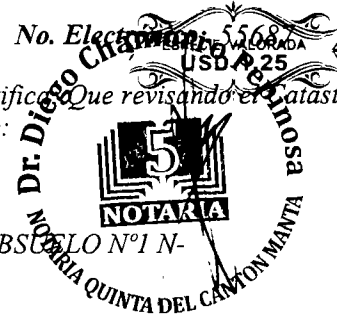
Fecha: 16 de febrero de 2018

No. Electrónico: 5568

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

El Predio de la Clave: 1-07-13-07-196

Ubicado en: EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SUBSUELO N°1 N-3,06M. ESTACIONAMIENTO N°33



Área total del predio según escritura:

Área Neta:	14,08	M2
Área Comunal:	8,6500	M2
Área Terreno:	2,0300	M2

Perteneciente a:

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

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	859,42
CONSTRUCCIÓN:	18799,00
	<u>19658,42</u>

Son: DIECINUEVE MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y OCHO DOLARES CON CUARENTA Y DOS CENTAVOS

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

C.P.A. Javier Cevallos Morejón

Director de Avalúos, Catastros y Registro



Impreso por: GABRIELA SOLORZANO 16/02/2018 16:07:41

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS



No. Certificación: 0150666

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 56673

Nº 0150666

Fecha: 23 de marzo de 2018

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

El Predio de la Clave: 1-07-13-07-396

Ubicado en: EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER DECIMO SEGUNDO PISO ALTO N
+39,64M.OFICINA C(T2)

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 55,39 M2

Área Comunal: 34,5800 M2

Área Terreno: 8,1000 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario

1792407001001

ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS
CENTER

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	3429,22
CONSTRUCCIÓN:	87216,00
	90645,22

Son: NOVENTA MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y CINCO DOLARES CON VEINTIDOS CENTAVOS

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

C.P.A. Javier Cevallos Morejón

Director de Avaluos, Catastros y Registro (E)

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**



Nº 119892

2



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



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

ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER

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

Manta, 23 MARZO 2018

VALIDO PARA LA CLAVE:

1071307396 EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER DECIMO SEGUNDO PISO ALTO
N+39,64M.OFICINA C(T2)

1071307250 EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SUBSUELO N°1 N-3,06M.BODEGA N°23

1071307196 EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SUBSUELO N°1 N-3,06M. ESTACIONAMIENTO N°33

Manta, veintitres de Marzo del dos mil diesiocho

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



(3)

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0091104

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 Y CONSTRUCCION
pertenece a ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER
ubicada en EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER DECIMO SEGUNDO PISO ALTO N+39,64M.OFICINA C(T2) /
cuyo EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SUBSUELO Nº1 N-3,06M.ESTACIONAMIENTO Nº33/ EDIFICIO cantidad
de MANTA BUSINESS CENTER SUBSUELO Nº1 N-3,06M.BODEGA Nº23

AVALUO COMERCIAL PRESENTE

\$ 114625.88 CIENTO CATORCE MIL SEISCIENTOS VEINTI CINCO DOLARES 88/00 CTVS DE DOLAR
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTE

Elaborado: Jose Zambrano

Manta.

23 DE MARZO DEL 2018

Director Financiero Municipal

0000053197



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
Municipalidad de San Antonio de Manta
R.U.C.: 13900080001
Dirección: 4003 Calle 9 - Teléf.: 2811 - 473 2811 - 477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0736761

3/16/2018 4:22

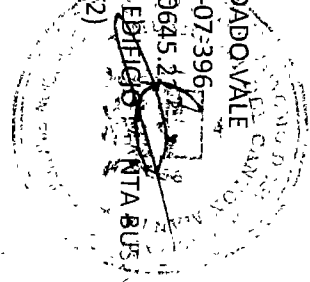
Una escritura pública de: C.C. 1-07-13-07-396 en MANITA de la parroquia Manta	OBSERVACION	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
		1-07-13-07-315	8,10	90651,22	323715	736761

VENDEDOR		DIRECCIÓN		UTILIDADES		VALOR
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL			CONCEPTO		
1792407001001	ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER.	EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER TERCER PISO ALTO N +10,48M OFICINA C12)		GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00	
	ADQUIRENTE			Impuesto Principal Compra-Venta	634,64	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN		TOTAL A PAGAR	635,64	
1707031918	NARVAEZ CAMPANA WASHINGTON VICENTE	S		VALOR PAGADO	635,64	
				SALDO	0,00	

EMISION: 3/16/2018 4:22 XAVIER ALCIVAR MACIAS

SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

LO ENMENDADO VALE
C.C. 1-07-13-07-396
AVALUO \$90645,22
DIRECCION: EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER DECIMO SEGUNDO PISO ALTO N+10,48M OFICINA C12)



TESTIGO
[Signature]



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Mantá
R.U.C.: 136000980001
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Teléfonos: 2611 - 473 / 2611 - 477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0736760

3/16/2018 4 21

DESCRIPCIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO Nº
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN CON LA CUANTIA DE \$114625.88 POR EL EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER TERCER PISO ALTO N°10, 48M. OFICINA C/72) EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SUBSUELO N°1 N.3.06M. ESTACIONAMIENTO N°33 EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SUBSUELO N°1 N.3.06M. BODEGA N°23 CLAVE CATASTRAL: 1071307250, 1071307196, 1071307315 Ubicada en MANTA, de la parroquia MANTA	1-07-13-07-315	8,10	90651,22	323714	736760

VENDEDOR		ALCABALAS Y ADICIONALES			
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR	
1792407001001	ASOCIACION O CLIENTES EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER	EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER TERCER PISO ALTO N°10 48M. OFICINA C/72)	Impuesto principal	1146,26	
ADQUIRIENTE			Junta de Beneficencia de Guayaquil	343,88	
			TOTAL A PAGAR	1490,14	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	1490,14	
1707031918	NARVAEZ CAMPANA WASHINGTON VICENTE	S	SALDO	0,00	

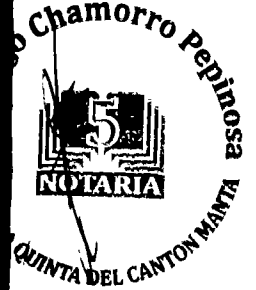
EMISION: 3/16/2018 4:21 XAVIER ALCIVAR MACIAS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

LO ENVIENDADO VALE
C.C-1-07-13-07-396
AVALUO \$90651,22
DIRECCIÓN: EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER DECIMO SEGUNDO PISO ALTO N°39, 64M. OFICINA C/72)

ESCRITORIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

0000053198



Gobierno Autónomo Descentralizado
 Municipal del Cantón Manta
 R.U.C.: 1360000890001
 Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Teléf.: 2311 - 477 / 2311 - 477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0736763

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-07-13-07-250	0,37	4316,24	323719	736763
3/16/2018 4.23						
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	UTILIDADES		VALOR	
1792407001001	ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER	EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SUBSUELO N°1 N-3,06M BODEGA N°23	CONCEPTO		GASTOS ADMINISTRATIVOS	
	ADQUIRIENTE		Impuesto Principal Compra-Venta		17,33	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		18,33	
1707031918	NARVAEZ CAMPANA WASHINGTON VICENTE	S	VALOR PAGADO		18,33	
			SALDO		0,00	

EMISION: 3/16/2018 4.23 XAVIER ALCIVAR MACIAS

SALDO SUETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0736762

3/16/2018 4:22

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-07-13-07-196	2.03	19658.42	323717	736762
VENDEDOR		UTILIDADES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
1792407001001	ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER	EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SUBSUELO N°1 N-3.06M ESTACIONAMIENTO N°33	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1.00	
	ADQUIRIENTE		Impuesto Principal Compra-Venta		105.33	
			TOTAL A PAGAR		106.33	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO			
1707031916	NARVAEZ CAMPANA WASHINGTON VICENTE	S	SALDO		0.00	

EMISION: 3/16/2018 4:22 XAVIER ALCIVAR MACIAS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

TESORERIA
 GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

0000053199

5



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12

COMPROBANTE DE PAGO

911
CERTIFICADO DE SOLVENCIA 000079348

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

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

ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER

NOMBRES:

ED. MANTA BUSINESS CENTER 3ER PISO

CLAVE CATASTRAL: ALTO VUELO PROYECTO 1 EST. 33/SUB. 1 BOD. 23

DIRECCIÓN PREDIO:

DIRECCIÓN:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO:

VERONICA CUENCA VINCES

CAJA:

15/02/2018 13:19:31

FECHA DE PAGO:

VALOR

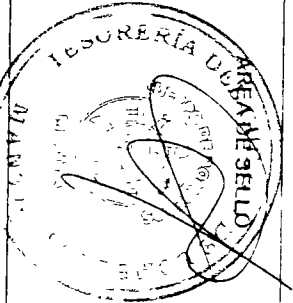
DESCRIPCIÓN

VALOR

3.00

VALIDO HASTA: miércoles 16/01/2019 a las 12:00 de 2018

CERTIFICADO DE SOLVENCIA CLAVES # 1071307315/40 P13
307196/1071307250



ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL. CLIENTE

BanEcuador B.P.
RUC: 1768183520001

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

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 056-502-000001042
Fecha: 02/04/2018 03:09:22 p.m.

No. Autorización:
0204201801176818352000120565020000010422018150915

Cliente : CONSUMIDOR FINAL
ID : 9999999999999
Dir : AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

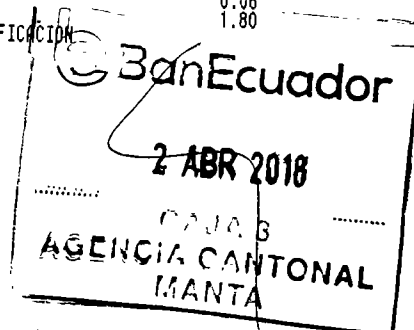
Descripción	Total
Recaudo	0.54
SubTotal USD	0.54
I.V.A	0.06
TOTAL USD	0.60

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

BanEcuador B.P.
02/04/2018 03:08:55 p.m. OK
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 771742525
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP: mlucio
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA 5
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	1.20
Comision Efectivo:	0.54
IVA %	0.06
TOTAL:	1.80

SUJETO A VERIFICACION



0000053200



Factura: 001-002-000048370



20181308005P02001

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20181308005P02001						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	2 DE ABRIL DEL 2018, (17 15)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Juridica	ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER	REPRESENTADO POR	RUC	1792407001001	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	PABLO LEONARDO RODRIGUEZ BANDA
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	NARVAEZ CAMPANA WASHINGTON VICENTE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1707031918	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
Natural	GENCON CEDEÑO YANETT MARILIN	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1301984975	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABÍ		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:							
		109500.00					

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESRACHO (P/)	
ESCRITURA N°:	20181308005P02001
FECHA DE OTORGAMIENTO:	2 DE ABRIL DEL 2018, (17 15)
OTORGA:	NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA
OBSERVACIÓN:	

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta SEGUNDA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de **CONTRATO DE COMPRAVENTA** que otorga **LA ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER LEGALMENTE REPRESENTADA POR EL INGENIERO PABLO LEONARDO RODRIGUEZ BANDA** a favor de **WASHINGTON VICENTE NARVÁEZ CAMPANA Y YANETT MARILIN GENCÓN CEDEÑO**; firmada y sellada en Manta, hoy dos (02) de Abril del dos mil dieciocho (2018).


Dr. DIEGO CHAMORRO PERINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000053201

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf. 052624758

www.registromanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2018

Número de Inscripción:

2033

Número de Repertorio:

4180

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 Veinte y seis de Junio de Dos Mil Dieciocho queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 2033 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1301984975	GENCON CEDEÑO YANETT MARILIN	COMPRADOR
1707031918	NARVAEZ CAMPANA WASHINGTON VICENTE	COMPRADOR
1792407001001	ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
BODEGA	1071307250	65483	COMPRAVENTA
ESTACIONAMIENTO	1071307196	65482	COMPRAVENTA
OFICINA	1071307396	63853	COMPRAVENTA

Observaciones:

Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 26-jun./2018

Usuario. maria_carreño

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, martes, 26 de junio de 2018