0000094505

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

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

Acta de Inscripción

Registro de : COMPRA VENTA
Naturaleza Acto: COMPRAVENTA
Número de Tomo:
Folio Inicial: 0
Número de Inscripción: 3571
Folio Final: 0
Número de Repertorio: 8986
Periodo: 2017
Fecha de Repertorio: lunes, 13 de noviembre de 2017

1.- Fecha de Inscripción: lunes, 13 de noviembre de 2017 15:23

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

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
COMPRADOR					
Natural	1500326432	ROSERO JARAMILLO PABLO ARTURO	CASADO(A)	MANABI	MANTA
VENDEDOR					
Natural	137361	LA ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER	NO DEFINIDO	MANABI	MANTA

3.- Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA
Nombre del Cantón: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 18 de octubre de 2017
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
1071307233	24/04/2017 14:32:50	62010		BODEGA	Urbano

Linderos Registrales:

BODEGA N° 6 ubicado en el subsuelo N. 1 N - 3,06 m. DEL EDIFICIO MANTA BUSINESS, Que tiene 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°42.Por el norte: Lindera con área de circulación peatonal y estacionamiento N° 43 en 1.55 m.Por el sur , lindera con Bodega N. 5 en 1.55 m. Por el este:Lindera con BODEGA n. 7 en 3 20 m.Por el oeste: Lindera con estacionamiento N. 41 en 3.20 m. AREA: 4,96 m2.Alicuota 0,0004%, Area de terreno 0,74m2. Area comun 3,14m2. Area Bruta 8,10m2. SOLVENCIA. LA BODEGA DESCRITTA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

Dirección del Bien: EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER
Solvencia: Este bien tiene vigente gravamen por <HIPOTECA ABIERTA ANTICRESIS Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR>

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1071307204	24/04/2017 14 13.04	62007		ESTACIONAMIENTO	Urbano

Linderos Registrales:

ESTACIONAMIENTO N. 41:DEL EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER,SUBSUELO N 1 ,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 Local N. 1PB. Por abajo: Lindera con la planta de subsuelo N. 2 y estacionamiento N. 86. Por el norte: Lindera con estacionamiento N. 42 en 5.50 m. Por el sur: Lindera con área de circulación peatonal y estacionamiento N. 40 en 5.50 m. Por el este: Lindera con la Bodega N. 6 en 2.95 m. Por el oeste: Lindera con área de circulación vehicular en 2.95 m. AREA NETA: 16,22 M2, ALICUOTA: 0,0013%. AREA DE TERRENO: 2,40 M2. AREA COMUN: 10,21 M2. AREA BRUTA: 26,43 M2. SOLVENCIA: EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

Dirección del Bien: EDIFIO MANTA BUSINESS CENTER
Solvencia: Este bien tiene vigente gravamen por <HIPOTECA ABIERTA ANTICRESIS Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR>

Registro de : COMPRA VENTA
Número de Tomo:
Número de Inscripción: 3571
Número de Repertorio: 8986
Fecha de Repertorio: lunes, 13 de noviembre de 2017

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA
Folio Inicial: 0
Folio Final: 0
Periodo: 2017

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1071307389	24/04/2017 14:46.56	62012	1,841.88 METROS CUADRADOS	OFICINA	Urbano

Linderos Registrales:

OFICINA B (T1) PLANTA DECIMO SEGUNDO PISO ALTO DEL EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER ,Ubicado en el Nivel +39,64 m. del Edificio, Con los siguientes medidas y linderos: Por arriba: Lindera con la planta Piso N. 13 del Edificio y Oficina G (T1).Por abajo: Lindera con la planta Piso N. 11 del Edificio y Oficina B (T1). Por el norte: Lindera con vacio hacia la avenida M-2 en 6 08 m. Por el sur: Lindera con área comunal de circulación y Oficina A (T1), partiendo del Oeste hacia el Este en 4.80 m., desde este punto hacia el sur en 0.08 m., desde este punto hacia el este en 3.20 m. Por el este: Lindera con Oficina C(T1), partiendo de Norte hacia el Sur en 10.15 m., desde este punto hacia el Este en 1.93 m., desde este punto hacia el Sur en 1.70 m. Por el oeste: Lindera con vacío hacia propiedad particular colindante en 11.78 m. ÁREA NETA (M2): 74,90m2. ALÍCUOTA (%): 0,0059% . ÁREA DE TERRENO (M2): 10,85. ÁREA COMÚN (M2) 46,37. ÁREA BRUTA (M2). 121,27 SOLVENCIA:LA OFICINA DESCRITA A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

Dirección del Bien: EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER
Superficie del Bien: 1,841.88 METROS CUADRADOS
Solvencia: Este bien tiene vigente gravamen por <HIPOTECA ABIERTA ANTICRESIS Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR>

5.- Observaciones:

Compraventa de una bodega N°6 Ubicado en el subsuelo N.1 N, Estacionamiento N.41, oficina B (T1) planta décimo segundo piso Alto del Edificio MANTA BUSINESS CENTER. El señor PABLO ARTURO ROSERO JARAMILLO en calidad de comprador es estado civil casado con DISOLUCIÓN DE LA SOCIEDAD CONYUGAL.

Lo Certifico: **DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA**
Registrador de la Propiedad

0000094506

NOTARÍA
PÚBLICA

ESCRITURA

NOTARIA PUBLICA SEGUNDA
Abg Patricia Mendoza Briones
MANTA - ECUADOR

DE: **I PARTE:** COMPRAVENTA.-
II PARTE: HIPOTECA ABIERTA.-

OTORGADA POR: **I PARTE:** LA ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER, LEGALMENTE REPRESENTADA POR EL INGENIERO PABLO LEONARDO RODRIGUEZ BANDA, EN SU CALIDAD DE GERENTE GENERAL.-

II PARTE: EL SEÑOR PABLO ARTURO ROSERO JARAMILLO.-

A FAVOR DE: **I PARTE:** EL SEÑOR PABLO ARTURO ROSERO JARAMILLO.-

II PARTE: DEL BANCO GUAYAQUIL S.A, REPRESENTADO POR EL SEÑOR VICTOR HUGO ALCIVAR ALAVA, EN SU CALIDAD DE VICEPRESIDENTE EJECUTIVO-GERENTE GENERAL.-

N° 2017.13.08.002.**P02179**

COPIA: TERCERA **CUANTIA:** INDETERMINADA

MANTA: 18 DE OCTUBRE DEL 2.017

NOTARÌA SEGUNDA DE MANTA
AB. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIR: CALLE 8 Y AV. MALECOM
TELEFONO: 052622583

0000094507

Factura: 001-002-000031058

20171308002P02179

NOTARIO(A) PATRICIA DEL CARMEN MENDOZA BRIONES

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20171308002P02179

ACTO O CONTRATO:	
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA	
FECHA DE OTORGAMIENTO:	18 DE OCTUBRE DEL 2017, (17:05)

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	RODRIGUEZ BANDA PABLO LEONARDO	REPRESENTANDO A	CÉDULA	1707207971	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	MANTA BUSINESS CENTER

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	ROSERO JARAMILLO PABLO ARTURO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1500326432	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Natural	ALCIVAR ALAVA VICTOR HUGO	REPRESENTANDO A	CÉDULA	0904145216	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	BANCO GUAYAQUIL S.A

UBICACIÓN

Provincia	Cantón	Parroquia
ANABI	MANTA	MANTA

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:	
OBJETO/OBSERVACIONES:	
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	99000.00

NOTARIO(A) PATRICIA DEL CARMEN MENDOZA BRIONES

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20171308002P02179

ACTO O CONTRATO:	
PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)	
FECHA DE OTORGAMIENTO:	18 DE OCTUBRE DEL 2017, (17:05)

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo Intervininete	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	ROSERO JARAMILLO PABLO ARTURO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1500326432	ECUATORIANA	PETICIONARIO (A)	

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa

UBICACIÓN

Provincia	Cantón	Parroquia
MANABI	MANTA	MANTA

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:	
OBJETO/OBSERVACIONES:	SE DEJA CONSTANCIA QUE A PETICIÓN DE LA PARTE INTERESADA ME TRASLADE HASTA LAS OFICINAS DEL BANCO GUAYAQUIL S.A, UBICADO EN LA AVENIDA MALECÓN Y CALLE CATORCE, DEL CANTÓN MANTA, A RECEPTAR LA FIRMA DEL SEÑOR VÍCTOR HUGO ALCÍVAR ÁLAVA, REPRESENTANTE LEGAL DEL BANCO GUAYAQUIL S.A
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA

NOTARIO(A) PATRICIA DEL CARMEN MENDOZA BRIONES

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN MANTA

NOTARIA SEGUNDA DEL CANTÓN MANTA

NOTARÍA PÚBLICA 2

0000094508

NOTARÌA SEGUNDA DE MANTA
AB. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIR: CALLE 8 Y AV. [illegible]
TELEFONO: 052622983

NOTARIA PUBLICA SEGUNDA
Abg. Patricia Mendoza Briones
MANTA - ECUADOR

FACTURA NÚMERO: 001-002-00003058

CODIGO NUMERICO: 2017.13.08.002.P.02179

PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA.- QUE OTORGA LA ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER, LEGALMENTE REPRESENTADA POR EL INGENIERO PABLO LEONARDO RODRIGUEZ BANDA, EN SU CALIDAD DE GERENTE GENERAL.- A FAVOR DEL SEÑOR PABLO ARTURO ROSERO JARAMILLO.-

CUANTIA DE LA COMPRAVENTA US$ 99.000,00

SEGUNDA PARTE: HIPOTECA ABIERTA, ANTICRESIS Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR.- QUE OTORGA EL SEÑOR PABLO ARTURO ROSERO JARAMILLO.- A FAVOR DEL BANCO GUAYAQUIL S.A., REPRESENTADO POR EL SEÑOR VICTOR HUGO ALCIVAR ALAVA, EN SU CALIDAD DE VICEPRESIDENTE EJECUTIVO-GERENTE GENERAL.

LA CUANTÍA DE LA HIPOTECA ES INDETERMINADA

En la ciudad de San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy miércoles dieciocho de octubre del año dos mil diecisiete, ante mí, **Abogada PATRICIA MENDOZA BRIONES**, Notaria Pública Segunda del Cantón Manta, comparecen y declaran por una parte: **LA ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER**, legalmente representada por el señor **PABLO LEONARDO RODRIGUEZ BANDA**, portador de la cedula de ciudadanía **uno siete cero siete dos cero siete nueve siete guión uno**, en calidad de **GERENTE GENERAL**, cuya intervención y personería se legitima con la copia certificada de su nombramiento que se acompaña, debidamente registrado e inscrito en el Registro Mercantil del Cantón Manta, quien declara que su nombramiento se encuentra en vigencia, y debidamente facultado por la Junta General Extraordinaria y Universal de Socios que adjunto, quien declara ser

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

ecuatoriano, mayor de edad, casado, domiciliado en Quito y de transito por esta ciudad de Manta, parte a la que en adelante se denominará como **"LA PARTE VENDEDORA"**; y, Por otra parte, el señor **PABLO ARTURO ROSERO JARAMILLO**, portador de la cedula de ciudadanía número **uno cinco cero cero tres dos seis cuatro tres guión dos**, por sus propios y personales derechos, quien declara ser de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, casado, con Disolución de la Sociedad Conyugal como consta del documento que adjunto, domiciliado en la ciudad de Quito y de transito por esta ciudad de Manta, parte a la que se denominará como **"LA PARTE COMPRADORA Y DEUDORA HIPOTECARIA"**; y por otra parte el **BANCO GUAYAQUIL S.A.**, al que se lo denominará para los mismos efectos **EL BANCO** o **EL ACREEDOR HIPOTECARIO**, indistintamente, legalmente representado por el señor **VICTOR HUGO ALCIVAR ALAVA**, portador de la cedula de ciudadanía número **cero nueve cero cuatro uno cuatro cinco dos uno guión seis**, casado, en su calidad de Vicepresidente Ejecutivo-Gerente General de este Banco, según consta de los documentos habilitantes que sirven como habilitantes de la escritura, quien declara ser de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, domiciliado en la ciudad de Guayaquil y de transito por esta ciudad de Manta. Los comparecientes se encuentran legalmente capacitados para intervenir en este acto y de haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía y su certificado de votación cuyas copias quedan certificadas por mí, doy fe.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

NOTARIA PUBLICA SEGUNDA Abg Patricia Mendoza Briones MANTA - ECUADOR

Además los comparecientes me autorizan para obtener la información de sus cédulas en el Sistema del Registro Civil, Identificación y Cedulación, y proceder a descargarlas y agregarlas como habilitante en este acto. Advertidos que fueron los comparecientes por mí, la Notaria, de los efectos y resultados de esta escritura de **COMPRAVENTA E HIPOTECA ABIERTA, ANTICRESIS Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR**, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a escritura pública la siguiente minuta del siguiente tenor: **PRIMERA PARTE: DE LA COMPRAVENTA.- SEÑORA NOTARIA:** En el Registro efe Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una de Contrato de Compraventa que se otorga al tenor de las clausulas siguientes: **PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Libre y voluntariamente, comparecen por una parte, en calidad de **VENDEDORA**, la **ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER**, representada por el **INGENIERO PABLO LEONARDO RODRIGUEZ BANDA** en su calidad de Gerente General, Representante Legal como lo demuestra con el nombramiento que se adjunta como habilitante, el compareciente es mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, domiciliado en Quito y de tránsito por esta ciudad de Manta; y, por otra parte en calidad de **COMPRADOR**, el señor **PABLO ARTURO ROSERO JARAMILLO**, el compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casado con Disolución de la Sociedad Conyugal, domiciliado en Quito y de tránsito por esta

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

ciudad de Manta. Los comparecientes son hábiles y legalmente capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, los mismos que en copias certificadas se agregan a la presente escritura, quienes convienen en celebrar, como en efecto celebran el presente Contrato de Compraventa.- **SEGUNDA: ANTECEDENTES.- A)** El martes trece de noviembre de dos mil doce ante 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 Ordoñez y Marta Eduvigis Toral Vega, un bien inmueble consistente en terreno y casa ubicado en la avenida M DOS y M TRES, de la ciudad de Manta, mismo que fue inscrito en el Registro de la Propiedad el miércoles diecinueve de diciembre de dos mil doce en el torro 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 metros (44 M) y la calle M-DOS, **POR ATRÁS,** dieciséis punto setenta (16.70 M) metros y la calle M-TRES, **POR EL COSTADO DERECHO,** sesenta y seis punto veinte (66.20M) metros y la calle veintitrés (23), y **POR EL COSTADO IZQUIERDO,** cincuenta y nueve punto cuarenta (59.40 M) 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 M2) **METROS CUADRADOS. B)** En este lote de terreno de **MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y UNO PUNTO OCHENTA Y OCHO** (1,841.88 M2) **METROS CUADRADOS,** la **ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACIÓN MANTA**

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta-Ecuador

BUSINESS CENTER ha construido dos torres denominadas, Torre Uno y Torre Dos, con subsuelos y áreas sociales, denominado Edificio **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 del 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 del dos mil dieciséis, e inscrita en el Registro de la propiedad el veintinueve de febrero del dos mil dieciséis bajo el número de inscripción cuatro y anotado en el repertorio número **mil** trescientos setenta y dos. **C)** De la Torre UNO, forman parte la **OFICINA B (T UNO) DEL DÉCIMO SEGUNDO PISO, ESTACIONAMIENTO CUARENTA Y UNO (41)**, y **BODEGA SEIS (6)**, inmuebles materia del presente contrato de compraventa y que se lo vende como cuerpo cierto. La **VENDEDORA**, declara que tanto sobre linderos, así como la propiedad y tenencia de las torres en mención, así corro de la **OFICINA B (T UNO) DEL DECIMO SEGUNDO PISO, ESTACIONAMIENTO CUARENTA Y UNO (41)**, y **BODEGA SEIS *(6)***, de la Torre UNO, no existe controversia judicial o extrajudicial alguna. Así mismo, la **VENDEDORA**, certifica que los inmuebles objeto de la presente compraventa en mención y que se los vende como cuerpo cierto no han sido entregados en hipoteca a ningún tercero, persona natural o compañía, institución financiera, Banco, institución pública, así como no amparan ninguna obligación para con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social IESS, consecuentemente declaran que no existe gravamen alguno. Así como tampoco existe prohibición de enajenar, inscrita o no en el Registro de la Propiedad, finalmente, la **VENDEDORA**

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

declara que no existe juicio o trámite judicial o extrajudicial contra ellos o en relación a los inmuebles.- Es intención del **COMPRADOR** adquirir los inmuebles en mención y que se los vende como cuerpo cierto bajo la presunción fundamental de que los inmuebles son de las dimensiones especificadas, así como también tomando en cuenta que no existe controversia judicial y extrajudicial o gravamen alguno sobre los inmuebles mencionados anteriormente.- **TERCERA: COMPRAVENTA.-** En base a los antecedentes mencionados, la **VENDEDORA, ASOCIACIÓN O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER**, da en venta real y perpetua enajenación a favor del señor **PABLO ARTURO ROSERO JARAMILLO** la **OFÍCINA B (T UNO) DEL DÉCIMO SEGUNDO PISO ESTACIONAMIENTO CUARENTA Y UNO (41)**, y **BODEGA SEIS (6)**, de la Torre UNO, del Edificio **MANTA BUSINESS CENTER**, ubicado en el cantón Manta, sin reserva ni limitación de ninguna clase.- **CUARTA: LINDEROS Y SUPERFICIE.-** Los linderos y superficie de la **OFICINA B (T UNO) DEL DÉCIMO SEGUNDO PISO, ESTACIONAMIENTO CUARENTA Y UNO (41)**, y **BODEGA SEIS (6)**, que hoy se transfieren y que se venden como cuerpo cierto, inmuebles ubicados en la Torre UNO del Edificio **MANTA BUSINESS CENTER** del cantón Manta se halla circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones específicos: **A) OFICINA B (T UNO) PLANTA DÉCIMO SEGUNDO PISO ALTO DEL EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER.-** OFICINA B (T UNO) PLANTA **DUODECIMO** PISO ALTO DEL EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER, **UBICADA** en el Nivel más treinta y nueve coma sesenta y cuatro metros (+39,64m) del Edificio con los siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con la Planta Piso número trece (13) del Edificio y Oficina G (T UNO); **POR ABAJO:** Lindera con la

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

Planta Piso número once (11) del Edificio y Oficina B (T UNO); **POR EL NORTE:** Lindera con vacío hacia la avenida M DOS en seis punto cero ocho metros (6.08m); **POR EL SUR:** Lindera con área Comunal de circulación y Oficina A (T UNO), partiendo del Oeste hacia el Este en cuatro punto ochenta metros (4.80m), desde este punto hacia el Sur en cero punto cero ocho metros (0.08m), desde este punto hacia el Este en tres punto veinte metros (3.20m); **POR EL ESTE:** Lindera con Oficina C (T UNO), partiendo de Norte hacia el Sur en diez punto quince metros (10.15m), desde este punto hacia el Este en uno punto noventa y tres meros (1.93m), desde este punto hacia el Sur en uno punto setenta metros (1.70m); y, **POR EL OESTE:** Lindera con vacío hacia propiedad particular colindante en once punto setenta y ocho metros (11.78m). **ÁREA NETA:** SETENTA Y CUATRO COMA NOVENTA METROS CUADRADOS (74,90m2). **ALÍCUOTA (%):** CERO COMA CERO CERO CINCUENTA Y NUEVE POR CIENTO (0,0059%). **ÁREA DE TERRENO (M DOS):** DIEZ COMA OCHENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (10,85m2). **ÁREA COMÚN:** CUARENTA Y SEIS COMA TREINTA Y SIETE METROS CUADRADOS (46,37m2). **ÁREA BRUTA:** CIENTO VEINTIUNO COMA VEINTISIETE METROS CUADRADOS (121,27m2). SOLVENCIA LA OFICINA DESCRITA A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.- B) **ESTACIONAMIENTO NUMERO CUARENTA Y UNO:** DEL **EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER.**- ESTACIONAMIENTO NUMERO CUARENTA Y UNO (41): **DEL EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER, SUBSUELO UNO, Ubicado** en nivel menos tres coma cero seis metros (-3,06m) del edificio con los

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con la Planta Baja del Edificio y Local número Uno PB (UNO PB). **POR ABAJO:** Lindera con la planta de subsuelo número dos (2) y estacionamiento número Ochenta y seis (86). **POR EL NORTE:** Lindera con estacionamiento número Cuarenta y dos (42) en cinco punto cincuenta metros (5.50m); **POR EL SUR:** Lindera con área de circulación peatonal y estacionamiento número Cuarenta (40) en cinco punto cincuenta metros (5.50m); **POR EL ESTE:** Lindera con la Bodega número Seis (6) en dos punto noventa y cinco metros (2.95m); y, **POR EL OESTE:** Lindera con área de circulación vehicular en dos punto noventa y cinco metros (2.95m). **ÁREA NETA:** DIECISÉIS COMA VEINTIDÓS METROS CUADRADOS (16,22m2). **ALÍCUOTA:** CERO COMA CERO CERO TRECE POR CIENTO (0,0013%). **ÁREA DE TERRENO:** DOS COMA CUARENTA METROS CUADRADOS (2,40m2). **ÁREA COMÚN:** DIEZ COMA VEINTIÚN METROS CUADRADOS (10,21m2). **ÁREA BRUTA:** VEINTISÉIS COMA CUARENTA Y TRES METROS CUADRADOS (26,43m2). SOLVENCIA EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.- *C.* **BODEGA NUMERO SEIS: DEL EDIFICIO MANTA BUSINESS** CENTER.- BODEGA NÚMERO SEIS (6) ubicado en el subsuelo número uno número menos tres coma cero seis metros (-3,06m). DEL EDIFICIO MANTA BUSINESS. Que tiene 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 número dos (2) y Bodega número cuarenta y dos (42); **POR EL NORTE:** Lindera con área de circulación peatonal y

Patricia Mendoza Briones
Abogada Pública Segunda
Notaría Manta - Ecuador

estacionamiento número cuarenta y tres (43) en uno punto cincuenta y cinco metros (1.55m); **POR EL SUR:** Lindera con Bodega número Cinco (5) en uno punto cincuenta y cinco metros (1.55m); **POR EL ESTE:** Lindera con BODEGA número Siete (7) en tres punto veinte metros (3.20m); **POR EL OESTE:** Lindera con estacionamiento número Cuarenta y uno (41) en tres punto veinte metros (3.20m). **ÁREA:** CUATRO COMA NOVENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (4,96m2). **ALÍCUOTA:** CERO COMA CERO CERO CERO CUATRO POR CIENTO (0,0004%). **ÁREA DE TERRENO:** CERO COMA SETENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (0,74m2). **ÁREA COMÚN:** TRES COMA CATORCE METROS CUADRADOS (3,14 m2). **ÁREA BRUTA:** OCHO COMA DIEZ METROS CUADRADOS (8,10m2). SOLVENCIA LA BODEGA DESCRITA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN. La VENDEDORA, deja constancia que esta venta se la hace como cuerpo cierto, **sin** reserva ni limitación alguna y que en consecuencia transfieren a favor del COMPRADOR el dominio uso, goce y posesión de los inmuebles descritos como los vendidos, comprendiéndose en esta venta todos los derechos reales, que como bien propio de **la parte** enajenante, le corresponda o pudiera corresponderles, sin reservarse derecho o cosa alguna en lo que es materia del presente contrato de compraventa, en consecuencia en la presente venta queda comprendido todo cuanto se encuentre bajo los linderos y mensuras declarados.- **QUINTA: PRECIO.-** El precio pactado de común acuerdo entre las partes contratantes por considerarlo el justo precio de los inmuebles materia de la presente compraventa, que se los vende como cuerpo cierto, es el de **NOVENTA Y NUEVE**

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

MIL 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD$ 99,000,00). La VENDEDORA, a través **de su** representante, declara haber recibido del COMPRADOR, la cantidad de **DIECISEIS MIL CIENTO CINCUENTA Y NUEVE CON 20/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USDS 16,199.20)** cancelado con cheque número cero cero cero dos siete seis (000276) de la cuenta comente número cero cero tres nueve cuatro cero siete dos uno guión tres (003940721-3) del Banco Guayaquil a nombre de PABLO ARTURO ROSERO JARAMILLO como anticipo, el valor restante, es decir **OCHENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS CUARENTA CON 80/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD$ 82.840,80)** serán cancelados con préstamo bancario.- **SEXTA: DECLARACION DE LICITUD DE FONDOS.-** El COMPRADOR declara, bajo juramento, que los recursos que ha entregado, en virtud del presente contrato de compraventa, tienen y tendrán origen y objeto licito, 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: DECLARACION.- Yo, PABLO LEONARDO RODRIGUEZ BANDA,** en mi calidad de Gerente General y como tal representante legal de la ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACIÓN MANTA BUSINESS CENTER, declaro que en el Edificio MANTA BUSINESS CENTER, ubicado en la avenida M DOS y MT RES de la Parroquia y Cantón Manta, no se ha designado administrador que cobre cuotas de mantenimiento o valores de expensas, lo que hace imposible la obtención del respectivo certificado, por lo que, eximo de

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda

forma expresa al señor Registrador de la Propiedad del Cantón Manta y al señor Notario, de cualquier responsabilidad que se suscitare con respecto de la presente declaración.- **OCTAVA: TRANSFERENCIA DE DOMINIO**- La VENDEDORA a través de su representante, declarándose pagada transfiere a favor del COMPRADOR es decir, PABLO ARTURO ROSERO JARAMILLO el dominio de la **OFICINA B (T UNO) DEL DÉCIMO SEGUNDO PISO, ESTACIONAMIENTO CUARENTA Y UNO (41), y BODEGA SEIS (6),** de la **Torre UNO,** del Edificio MANTA BUSENESS CENTER del cantón Manta, con sus correspondientes alícuotas, en la forma establecida en este contrato.- **NOVENA: SANEAMIENTO.**- La VENDEDORA declara que conforme consta de los certificados conferidos por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón Manta, que se acompañan en calidad de documentos habilitantes, los bienes inmuebles materia de la presente compraventa se encuentran libres de gravámenes, sin embargo de lo cual se obliga al saneamiento en los términos de Ley.- **DECIMA: GASTOS.**- Los gastos e impuestos que ocasione el otorgamiento e inscripción del presente contrato serán cancelados por el COMPRADOR excepción del impuesto de plusvalía que de existir será de exclusiva responsabilidad de la VENDEDORA.- **DECIMA PRIMERA: AUTORIZACION PARA INSCRIBIR.**- Las partes se facultan para que por sí o por interpuesta persona alcancen y obtengan la inscripción del presente instrumento en el Registro de la Propiedad del cantón Manta .- **DECIMA SEGUNDA: ACEPTACION.**- Los comparecientes libre y voluntariamente, aceptan y ratifican en todas sus partes el contenido del presente

NOTARIA SEGUNDA Abg. Patricia Mendoza Briones MANTA - ECUADOR

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

contrato por estar hecho en seguridad de sus intereses, y **en** el evento de que surgiera alguna controversia, las partes renuncian expresamente acudir a la justicia ordinaria y se someten expresamente a la jurisdicción del Centro de Mediación y Arbitraje de la Cámara de Comercio de Manta. El procedimiento Arbitral será administrado, en derecho, confidencial y por un tribunal compuesto por un solo árbitro. Los gastos que demande el proceso de mediación y/o arbitral serán de cuenta y cargo de aquella parte que disponga el Tribunal. Las partes, no obstante haber renunciado acudir a la justicia ordinaria, autorizan conforme a la Ley de Arbitraje y Mediación, para que el Tribunal Arbitral acuda a los funcionarios judiciales en caso necesario, especialmente para ejecutar el laudo. Usted señora Notaria se servirá agregar las cláusulas de estilo, para la plena validez de este instrumento.- Minuta firmada por la Abogada Natalia Guidotti D., con Matrícula No. 13-2016-135 F.A.M.- **SEGUNDA PARTE: HIPOTECA ABIERTA, ANTICRESIS Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR: CLÁUSULA PRIMERA: OTORGANTES.-** En el otorgamiento de la presente escritura intervienen: **UNO.UNO.** El **BANCO GUAYAQUIL S.A.**, representado en este acto por su **Vicepresidente Ejecutivo-Gerente General**, señor **VÍCTOR HUGO ALCÍVAR ÁLAVA**, cuya intervención y personería legitima con la copia certificada de la nota de su nombramiento, debidamente inscrito en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, que

se agrega como documento habilitante, quien declara se encuentra en plena vigencia, en adelante el **"BANCO"**. **UNO.DOS.** El señor **PABLO ARTURO ROSERO JARAMILLO**, por sus propios y personales derechos, de estado civil casado, en virtud de la disolución de sociedad conyugal otorgada mediante Escritura Pública celebrada ante el Notario Cuarto del cantón Manta, Doctor Simón Zambrano Vinces, el dos de agosto del año dos mil seis, subinscrita al margen de la Inscripción de Matrimonio, el cinco de septiembre del año dos mil seis, la misma que se agrega como documento habilitante, a quien para los efectos de este contrato se le denominará como la **"PARTE DEUDORA HIPOTECARIA".- CLÁUSULA SEGUNDA:** La PARTE DEUDORA HIPOTECARIA para atender y satisfacer sus necesidades económicas ha solicitado y obtenido del BANCO, ya sea de forma individual o conjunta, cartas de garantía, cartas o contratos de crédito, fianzas, avales, sobregiros, préstamos de cartera, ya sea en dólares de los Estados Unidos de América o divisas, préstamos de amortización gradual con o sin cédulas, etcétera; y, además ha solicitado se le afiance o acepte por parte del BANCO otras operaciones de crédito o se le garantice el cumplimiento de otras obligaciones, ya sean otorgadas directamente por el BANCO, o a la orden o a favor de entidades financieras nacionales o extranjeras cuando sean concedidas con aval del BANCO.- **CLÁUSULA TERCERA: HIPOTECA ABIERTA.-** En caución de las obligaciones contraídas o por contraer,

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

de forma directa o indirecta, individual o conjunta, a favor o a la orden del BANCO, la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, por sus propios y personales derechos, se obliga con todos sus bienes presentes o futuros y de manera expresa constituye especial y señaladamente a favor del BANCO, **PRIMERA HIPOTECA ABIERTA, ANTICRESIS Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR**, sobre los siguientes inmuebles: **OFICINA B (T UNO)** Planta Décimo Segundo Piso Alto; **ESTACIONAMIENTO CUARENTA Y UNO (41)** del subsuelo número Uno; y, **BODEGA SEIS (6)**, del subsuelo número Uno, del Edificio "MANTA BUSINESS CENTER", sujeto al Régimen de Propiedad Horizontal, del cantón Manta, Provincia de Manabí. **TRES.UNO. LINDEROS Y DIMENSIONES: OFICINA B (T UNO).- UBICADA** en el Nivel más treinta y nueve coma sesenta y cuatro metros (+39,64m). **POR ARRIBA:** Lindera con la Planta Piso número trece (13) del Edificio y Oficina G (T UNO); **POR ABAJO:** Lindera con la Planta Piso número once (11) del Edificio y Oficina B (T UNO); **POR EL NORTE:** Lindera con vacío hacia la avenida M-DOS en seis punto cero ocho metros (6.08m); **POR EL SUR:** Lindera con área Comunal de circulación y Oficina A (T UNO), partiendo del Oeste hacia el Este en cuatro punto ochenta metros (4.80m), desde este punto hacia el Sur en cero punto cero ocho metros (0.08m), desde este punto hacia el Este en tres punto veinte metros (3.20m); **POR EL ESTE:** Lindera con Oficina C (T UNO), partiendo de Norte hacia el Sur en diez punto quince metros (10.15m), desde este punto hacia el Este en uno punto noventa

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta Ecuador

y tres meros (1.93m), desde este punto hacia el Sur en un punto setenta metros (1.70m); y, **POR EL OESTE:** Lindera con vacío hacia propiedad particular colindante en once punto setenta y ocho metros (11.78m). **ÁREA NETA:** SETENTA Y CUATRO COMA NOVENTA METROS CUADRADOS (74,90m2). **ALÍCUOTA (%):** CERO COMA CERO CERO CINCUENTA Y NUEVE POR CIENTO (0,0059%). **ÁREA DE TERRENO:** DIEZ COMA OCHENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (10,85m2). **ÁREA COMÚN:** CUARENTA Y SEIS COMA TREINTA Y SIETE METROS CUADRADOS (46,37m2). **ÁREA BRUTA:** CIENTO VEINTIUNO COMA VEINTISIETE METROS CUADRADOS (121,27m2). **CÓDIGO CATASTRAL:** UNO - CERO SIETE - TRECE - CERO SIETE - TRESCIENTOS OCHENTA Y NUEVE.- **ESTACIONAMIENTO CUARENTA Y UNO.- UBICADO** en el Nivel menos tres coma cero seis metros (-3,06m). **POR ARRIBA:** Lindera con la Planta Baja del Edificio y Local número Uno PB (UNO PB). **POR ABAJO:** Lindera con la planta de subsuelo número dos (2) y estacionamiento número Ochenta y seis (86). **POR EL NORTE:** Lindera con estacionamiento número Cuarenta y dos (42) en cinco punto cincuenta metros (5.50m); **POR EL SUR:** Lindera con área de circulación peatonal y estacionamiento número Cuarenta (40) en cinco punto cincuenta metros (5.50m); **POR EL ESTE:** Lindera con la Bodega número Seis (6) en dos punto noventa y cinco metros (2.95m); y, **POR EL OESTE:** Lindera con área de circulación vehicular en dos punto noventa y cinco metros (2.95m). **ÁREA NETA:** DIECISÉIS COMA VEINTIDÓS METROS CUADRADOS (16,22m2). **ALÍCUOTA:** CERO COMA CERO CERO TRECE POR

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

CIENTO (0,0013%). **ÁREA DE TERRENO:** DOS COMA CUARENTA METROS CUADRADOS (2,40m2). **ÁREA COMÚN:** DIEZ COMA VEINTIÚN METROS CUADRADOS (10,21m2). **ÁREA BRUTA:** VEINTISÉIS COMA CUARENTA Y TRES METROS CUADRADOS (26,43m2). **CÓDIGO CATASTRAL:** UNO - CERO SIETE - TRECE - CERO SIETE - DOSCIENTOS CUATRO.- **BODEGA SEIS.- UBICADA** en el Nivel menos tres coma cero seis metros (-3,06m). **POR ARRIBA:** Lindera con la planta baja del Edificio y área de circulación peatonal; **POR ABAJO:** Lindera con la planta de Subsuelo número dos (2) y Bodega número cuarenta y dos (42); **POR EL NORTE:** Lindera con área de circulación peatonal y estacionamiento número cuarenta y tres (43) en uno punto cincuenta y cinco metros (1.55m); **POR EL SUR:** Lindera con Bodega número Cinco (5) en uno punto cincuenta y cinco metros (1.55m); **POR EL ESTE:** Lindera con BODEGA número Siete (7) en tres punto veinte metros (3.20m); **POR EL OESTE:** Lindera con estacionamiento número Cuarenta y Uno (41) en tres punto veinte metros (3.20m). **ÁREA:** CUATRO COMA NOVENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (4,96m2). **ALÍCUOTA:** CERO COMA CERO CERO CERO CUATRO POR CIENTO (0,0004%). **ÁREA DE TERRENO:** CERO COMA SETENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (0,74m2). **ÁREA COMÚN:** TRES COMA CATORCE METROS CUADRADOS (3,14 m2). **ÁREA BRUTA:** OCHO COMA DIEZ METROS CUADRADOS (8,10m2). **CÓDIGO CATASTRAL:** UNO - CERO SIETE - TRECE - CERO SIETE - DOSCIENTOS TREINTA Y TRES.- **TRES.DOS. HISTORIA DE DOMINIO.-** La propiedad de los inmuebles descritos fue adquirida por el señor **PABLO ARTURO ROSERO JARAMILLO**, por

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Cantón Esmeraldas

Compraventa que a su favor hiciere la **Asociación o Cuentas en Participación Manta Business Center**, tal como consta en la Primera Parte de éste mismo instrumento público.- La descripción precedente corresponde a los linderos y dimensiones generales de los inmuebles hipotecados, de manera que si alguna parte no estuviera comprendida en dicha descripción, quedará también hipotecado porque es voluntad de la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA que el gravamen subsista sobre la totalidad de los inmuebles con los aumentos y mejoras que reciba en adelante, así como las nuevas fábricas, edificaciones y/o construcciones que sobre ellos se levanten en lo sucesivo.- **CLÁUSULA CUARTA: ALCANCE DE LA PALABRA OBLIGACIONES.-** La palabra obligaciones empleada en este contrato comprende a todas las obligaciones separadas o conjuntas, vigentes o vencidas, anteriores, presentes o futuras, ya sea en dólares de los Estados Unidos de América, divisas o por créditos directos o indirectos que haya concedido o conceda el BANCO a favor de la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA; lo que incluye a las operaciones de cartera, de créditos en cuenta corriente, préstamos a firma o cualquier tipo de garantía o contragarantía que otorgue el BANCO para caucionar obligaciones de la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, en este último caso, en el supuesto de que la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA incumpla con sus obligaciones para con el acreedor originario, gastos de cualquier índole relativos a las obligaciones que aquí se caucionan, a la

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda

presente hipoteca o al inmueble hipotecado, o por cualquier otro valor que por sola y única decisión del BANCO se consideren obligaciones, ya sea su origen anterior, simultáneo o posterior al presente contrato.- **CLÁUSULA QUINTA: VIGENCIA DE LA HIPOTECA ABIERTA.-** La hipoteca abierta que se constituye por esta escritura pública subsistirá hasta la completa extinción de todas las obligaciones que respalda. La PARTE DEUDORA HIPOTECARIA renuncia a solicitar que se declare extinguida la hipoteca por otra vía que no sea la cancelación del BANCO mediante la respectiva escritura pública en que consten las declaraciones del BANCO de que se encuentran extinguidas todas las obligaciones contraídas por la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, directas o indirectas, a favor o a la orden del BANCO. Para estos fines, la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA renuncia al derecho que le asiste de conformidad con el inciso segundo del artículo dos mil trescientos treinta y tres (2.333) y tercero del artículo dos mil trescientos treinta y seis (2.336) del Código Civil.- **CLÁUSULA SEXTA: SANEAMIENTO.-** La PARTE DEUDORA HIPOTECARIA declara expresamente que los inmuebles dados en garantía a favor del BANCO, así como todo lo que se encuentra en o es parte de ellos, se hallan libres de prohibiciones de enajenar, condiciones resolutorias o suspensivas, embargos, remates, arrendamientos o usufructos; y, en general, de todo gravamen o limitación de dominio.- **CLÁUSULA SÉPTIMA: ACCIONES.-**

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

SIETE. UNO. El BANCO podrá ejercer la acción ejecutiva real hipotecaria o cualquier otra reconocida en las leyes al vencimiento de cualquiera de las obligaciones respaldadas por la presente hipoteca, aún antes de que se intente la acción o acciones personales correspondientes.- **SIETE.DOS.** El BANCO podrá declarar de plazo vencido todas las obligaciones respaldadas por la hipoteca constituida en este contrato en los siguientes casos: **a)** en caso de mora en el pago de una o más obligaciones contraídas por la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, a la orden o a favor del BANCO; **b)** cuando por cualquier motivo a juicio del BANCO no estén debidamente aseguradas las obligaciones; **c)** si la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA no contratare los seguros convenidos, o no los renovare antes de su vencimiento, o el BANCO considerare inconveniente la financiación de las primas de seguros respectivas; **d)** si la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA los enajenare o gravare, en todo o en parte, sin consentimiento del BANCO; **e)** en caso de que la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA no pagare, en los montos y plazos establecidos, los impuestos municipales o fiscales correspondientes a los inmuebles que se hipotecan en este contrato; **f)** cuando se dictare auto coactivo contra la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA por el cobro de contribuciones, tasas e impuestos o por cualquier otro motivo; **g)** cuando la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA se constituya fiadora a favor del Fisco, municipalidades o entidades que tengan jurisdicción

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

coactiva por obligaciones propias o ajenas; **h)** cuando la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA no mantuviera los inmuebles hipotecados en buenas condiciones, hasta el punto de que a juicio del BANCO, la presente garantía estuviera amenazada; **i)** en caso de incumplimiento de sus obligaciones patronales con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social; **j)** cuando la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA fuere demandada por cuestiones provenientes del trabajo, con reclamaciones personales colectivas o bien del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, por mora en el pago de aportes, contribuciones, descuentos, etcétera; **k)** en los demás casos contemplados en este contrato y en las leyes ecuatorianas, en especial en la normativa bancaria.- **CLÁUSULA OCTAVA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR.-** En seguridad del cumplimiento de las obligaciones contraídas o por contraer, directa o indirectamente, conjunta o separadamente, a favor o a la orden del BANCO, la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA constituye de forma voluntaria a favor del BANCO, prohibición voluntaria de enajenar y gravar de los inmuebles que se hipotecan a través de instrumento, que no podrá ser levantada parcial o totalmente, sino con expresa autorización del BANCO o de quien lo subrogue en sus derechos, o hasta la total cancelación de las obligaciones respaldadas por la hipoteca, quedando autorizados cualquiera de los otorgantes para obtener la inscripción de la presente prohibición voluntaria de enajenar y gravar en

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

NOTARÍA PÚBLICA 2

NOTARÌA SEGUNDA DE MANTA
AB. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIR: CALLE 8 Y AV. MALECÓN
TELEFONO: 052622983

NOTARIA PUBLICA SEGUNDA
Abg. Patricia Mendoza Briones
MANTA - ECUADOR

el Registro de la Propiedad correspondiente.- **CLAUSULA NOVENA: ANTICRESIS.-** El BANCO podrá solicitar a los jueces competentes que se entregue en anticresis los inmuebles hipotecados, de acuerdo con el procedimiento establecido en la normativa bancaria vigente. La anticresis aquí constituida podrá subsistir hasta la total cancelación de las obligaciones respaldadas por la presente hipoteca, lo que incluye el pago de intereses, gastos judiciales y extrajudiciales, así como de las obligaciones principales garantizadas en este instrumento, por sola voluntad del BANCO.- **CLÁUSULA DÉCIMA: SEGUROS.-** LA PARTE DEUDORA HIPOTECARIA se obliga a asegurar los inmuebles gravados, contratando para el efecto una póliza de seguros con una compañía aseguradora autorizada por la Superintendencia de Bancos y calificada por el BANCO. La antedicha póliza deberá cubrir los riesgos de incendio, terremoto, explosión, daños por agua, lluvia, e inundación, motín y/o huelga, daño malicioso y cobertura extendida; además, la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, se obliga a contratar un seguro de vida con el amparo de muerte por cualquier causa e incapacidad total y permanente, para el pago del saldo insoluto de la deuda al BANCO al momento de su fallecimiento. Asimismo, la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA se compromete a mantener vigentes las pólizas antes mencionadas, para que los inmuebles hipotecados y la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA se mantengan asegurados de forma ininterrumpida, hasta la completa

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

extinción de las obligaciones contraídas o por contraer a favor o a la orden del BANCO. Las pólizas serán endosadas o extendidas a la orden del BANCO y si la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA no las renovare al menos con quince días de anticipación a que venzan, el BANCO podrá contratar las renovaciones correspondientes en nombre y con cargo a la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA. Con ese objetivo, la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA autoriza expresamente al BANCO para que suscriba en su nombre y representación las antedichas pólizas de seguros, así como los endosos o cesiones que designen como beneficiario de dichas pólizas al BANCO; y, en general suscriba cualquier tipo de documento necesario para la contratación, renovación o perfeccionamiento de las anotadas pólizas de seguros. La PARTE DEUDORA HIPOTECARIA faculta expresamente al BANCO para que en dichos casos, éste elija la compañía aseguradora y los términos y condiciones de las respectivas renovaciones; para lo cual, la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA autoriza al BANCO para que debite de sus cuentas corrientes o de ahorros o de cualquier otro crédito a su favor, el valor o valores necesarios para contratar dichas renovaciones. Si las cuentas corrientes o ahorros no tuvieren los fondos disponibles necesarios para cubrir esos valores, la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA autoriza al BANCO para que, a su juicio, aquellos sean cobrados conjuntamente con los próximos dividendos hasta un máximo de doce. En cualquier caso de siniestro, el BANCO cobrará los valores

Abg. Patricia Méndez Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Manabí

NOTARÍA PÚBLICA 2

NOTARÌA SEGUNDA DE MANTA
AB. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIR: CALLE 8 Y AV. MALECON
TELEFONO: 052622588

de las indemnizaciones directamente de la compañía aseguradora y los aplicará para abonar o cancelar la obligación asegurada o para la reposición del bien. Si los valores cobrados por el BANCO no cubrieren el saldo de la deuda, la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA o sus herederos, deberán cancelar al BANCO la diferencia correspondiente. Asimismo, si los valores cobrados por el BANCO superan el monto total de la deuda, la diferencia que exista a favor de la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA será entregada a ésta o a quien demuestre tener derecho sobre dichos valores.- **CLÁUSULA UNDÉCIMA: SOMETIMIENTO A DOMICILIO.-** La PARTE DEUDORA HIPOTECARIA se somete especial y señaladamente a los jueces civiles de la ciudad de donde se suscribe esta escritura. Para el efecto renuncia fuero, domicilio y vecindad.- **CLÁUSULA DUODÉCIMA: CESIÓN DE DERECHOS.-** La PARTE DEUDORA HIPOTECARIA deja expresa constancia que conoce y acepta que el BANCO puede transferir a terceros los derechos que le asisten como acreedor hipotecario. En este caso, el BANCO observará los procedimientos establecidos en la ley para este tipo de transferencias. Si la referida transferencia se realizara con el objeto de aportar el título hipotecario a un proceso de titularización, el procedimiento deberá enmarcarse en lo dispuesto en la normativa bancaria. Dentro del proceso de cesión, el BANCO se compromete a notificar a la PARTE DEUDORA

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

HIPOTECARIA sobre la cesión realizada a fin de que esta última conozca la identificación del cesionario y pueda realizar los pagos que correspondan a su nuevo acreedor.- **CLÁUSULA DECIMOTERCERA: GASTOS.-** La PARTE DEUDORA HIPOTECARIA reconoce y acepta que de acuerdo con la normativa vigente, corren por su cuenta y cargo todos los gastos u honorarios que se ocasionen para el otorgamiento, perfeccionamiento y ejecución de la presente hipoteca; en especial, los causados por servicios que, de acuerdo con la ley, deben ser prestados por terceros y en tanto hayan sido efectivamente recibidos. En el caso de gastos u honorarios de terceros, el BANCO entregará a solicitud de la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA los soportes correspondientes, en formato digital o físico. Para su pago, la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA autoriza de forma expresa e irrevocable al BANCO a que los liquide y cobite contra su cuenta corriente: **TRES NUEVE CUATRO CERO SIETE DOS UNO TRES (39407213).- CLÁUSULA DECIMOCUARTA: ACEPTACIÓN DEL BANCO.-** El BANCO por interpuesta persona de su representante, en las condiciones y circunstancias determinadas en las cláusulas precedentes, acepta la hipoteca abierta y demás gravámenes aquí constituidos, no obstante, declara desde ya que su constitución no obliga al BANCO a conceder créditos o aceptar las operaciones que

Ab. Patricia Mendieta Briones
Notaría Pública Segunda
Manta

NOTARÍA PÚBLICA 2

NOTARÌA SEGUNDA DE MANTA
AB. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIR: CALLE 8 Y AV. MALECON
TELEFONO: 05262258

solicite la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, las que deberán ser calificadas o aceptadas, en cada caso, según la conveniencia del BANCO.- **CLÁUSULA DECIMOQUINTA: CUANTÍA.-** La cuantía del presente contrato por su naturaleza es Indeterminada.- Sírvase señora Notaria, autorizar esta escritura con las solemnidades legales y haga constar que queda autorizado el Banco Guayaquil S.A. y/o sus procuradores judiciales, para que directamente o por interpuesta persona, realicen las diligencias necesarias para el perfeccionamiento de esta escritura; de manera especial, para solicitar la inscripción de este contrato en el Registro de la Propiedad correspondiente.- Minuta firmada por la Abogada Dora Salazar Altamirano, con Matrícula No.09-2011-27 del Foro de Abogado.- (HASTA AQUÍ LA MINUTA) que juntos con los documentos anexos y habilitantes que se incorporan queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley Notarial; se deja constancia que a petición de la parte interesada me traslade hasta las oficinas del BANCO GUAYAQUIL S.A, ubicado en la avenida Malecón y calle catorce, del Cantón Manta, a receptar la firma del señor Víctor Hugo Alcívar Álava, Representante Legal del Banco Guayaquil S.A; y, leída que les fue a los comparecientes por mí la notaria,

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto doy fe.-

Elaborado por: M.Q.M

PABLO LEONARDO RODRIGUEZ BANDA
C.C. No. 170720791
GERENTE GENERAL
ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION
MANTA BUSINESS CENTER

PABLO ARTURO ROSERO JARAMILLO
C.C. No. 1800326432

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Segunda

VICTOR HUGO ALCIVAR ALAVA
C.C. No. 0904145216
VICEPRESIDENTE EJECUTIVO
GERENTE GENERAL
BANCO GUAYAQUIL S.A

LA NOTARIA

Doy fe.

NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON MANTA

0000094521

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
R.U.C.: 1360000980001
Dirección: Av. 24 y Calle 9 - Teléf.: 2611 - 479 / 2611 - 477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0602234

4/21/2017 3.14

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL
1-07-13-07-389	10,85	$ 43 057,10

DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER DECIMO SEGUNDO PISO ALTO N+39,64M OFICINA B(T1)	2017	291212	602234

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	C.C. / R.U.C.
ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER	1792407001001

4/21/2017 12:00 SOTO DE LA TORRE OLGA PILAR

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS

CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
Costa Judicial			
IMPUESTO PREDIAL	$ 17,22	($ 0,52)	$ 16,70
Interes por Mora			
MEJORAS 2011	$ 6,66	($ 1,67)	$ 4,99
MEJORAS 2012	$ 3,50	($ 0,88)	$ 2,62
MEJORAS 2013	$ 6,35	($ 1,59)	$ 4,76
MEJORAS 2014	$ 6,71	($ 1,68)	$ 5,03
MEJORAS 2015	$ 0,06	($ 0,02)	$ 0,04
MEJORAS 2016	$ 0,41	($ 0,10)	$ 0,31
TASA DE SEGURIDAD	$ 10,76		$ 10,76
TOTAL A PAGAR			$ 45,21
VALOR PAGADO			$ 45,21
SALDO			$ 0,00

-SCENTRALIZADO

MANTA NOTARIASEGUNDA

0000094522

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
R.U.C.: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta y Calle 11 Teléf.: 2611 - 479 / 2611 - 477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0602233

4/21/2017 3.13

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL
1-07-13-07-204	2,40	$ 9 393,90

DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SUBSUELO Nº1 N-3,06M ESTACIONAMIENTO Nº41	2017	291210	602233

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	C.C. / R.U.C.
ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER .	1792407001001

4/21/2017 12:00 SOTO DE LA TORRE OLGA PILAR

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			
CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
Costa Judicial			
IMPUESTO PREDIAL	$ 2,82	($ 0,08)	$ 2,74
Interes por Mora			
MEJORAS 2011	$ 1,45	($ 0,36)	$ 1,09
MEJORAS 2012	$ 0,76	($ 0,19)	$ 0,57
MEJORAS 2013	$ 1,39	($ 0,35)	$ 1,04
MEJORAS 2014	$ 1,46	($ 0,37)	$ 1,09
MEJORAS 2015	$ 0,01		$ 0,01
MEJORAS 2016	$ 0,09	($ 0,02)	$ 0,07
TASA DE SEGURIDAD	$ 0,94		$ 0,94
TOTAL A PAGAR			$ 7,55
VALOR PAGADO			$ 7,55
SALDO			$ 0,00

NOTARIA PUBLICA SEGUNDA Abg. Patricia Mendoza Briones MANTA

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

0000094523

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

NOTARIA PUBLICA SEGUNDA
Abg. Patricia Mendoza Briones
MANTA - MANABI

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
R.U.C.: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Teléf.: 2611 - 479 / 2611 - 477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0602232

4/21/2017 3:12

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL
1-07-13-07-233	0,74	$ 2 880,20

DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SUBSUELO N°1 N-3,06M BODEGA N°6	2017	291208	602232

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	C.C. / R.U.C.
ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER	1792407001001

4/21/2017 12:00 : SOTO DE LA TORRE OLGA PILAR

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS

CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
Costa Judicial			
Interes por Mora			
MEJORAS 2011	$ 0,45	($ 0,11)	$ 0,34
MEJORAS 2012	$ 0,23	($ 0,06)	$ 0,17
MEJORAS 2013	$ 0,42	($ 0,11)	$ 0,31
MEJORAS 2014	$ 0,45	($ 0,11)	$ 0,34
MEJORAS 2016	$ 0,03	($ 0,01)	$ 0,02
TOTAL A PAGAR			$ 1,18
VALOR PAGADO			$ 1,18
SALDO			$ 0,00

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Publica Segunda
Manta - Manabi

0000094524

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:
911

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

COMPROBANTE DE PAGO
000048634

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I. / R.U.C.: ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER
NOMBRES:
RAZÓN SOCIAL: EDIF.MANTA BUSINESS CENTER 10MO SEGUNDO PISO ALTO OF.B/ SUBSUELO N.1 EST.41/B
DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 519572
CAJA: SANCHEZ ALVARADO PAMELA
FECHA DE PAGO: 06/09/2017 14:59:11

AREA DE SELLO

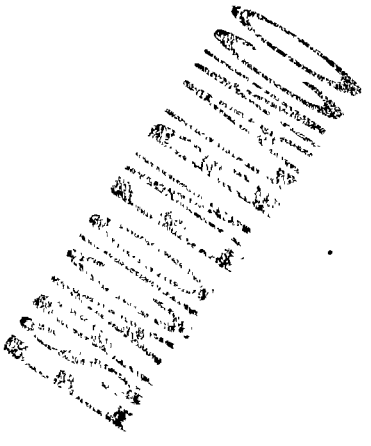
TESORERIA DEL CUERPO DE BOMBEROS MANTA

DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
	3.00
TOTAL A PAGAR	

VALIDO HASTA: martes, 5 de diciembre de 2017
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL: CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



0000094525

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

NOTARIA PUBLICA SEGUNDA Abg. Patricia Mendoza Briones MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

Nº 116134

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, 30 AGOSTO 2017

VALIDO PARA LA CLAVE:

1071307233: EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SUBSUELO Nº1 N-3,06M.BODEGA Nº6

1071307204 EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SUBSUELO Nº1 N-3,06M.ESTACIONAMIENTO Nº41

1071307389: EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER DECIMO SEGUNDO PISO ALTO N+39,64M.OFICINA B(T1)

Manta, treinta de agosto del dos mil diecisiete

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

CERTIFICADO TESORERIA

IMFIGM 01 15 m

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

0000094526

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
R.U.C.: 1360000980001
Dirección: Av. 4 y Calle 9 - Teléf.: 2611 - 479 / 2611 - 477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0654306

9/29/2017 10:12

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION CON LA CUANTIA DE $99000 00 POR EL EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER DDECIMO SEGUNDO PISO ALTO N + 39 64M OFICINA B (T1) EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SUBSUELO Nº1 N-3 06M BODEGA Nº6 EDFICIO MANTA BUSINESS CENTER SUBSUELO Nº1 N-3 06M ESTACIONAMIENTO Nº41 ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-07-13-07-389	10,85	43057,10	292078	654306

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÒN
1792407001001	ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER	EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER DECIMO SEGUNDO PISO ALTO N+39,64M OFICINA B(T1)
ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÒN
1500326432	ROSERO JARAMILLO PABLO ARTURO	S/N

ALCABALAS Y ADICIONALES	
CONCEPTO	VALOR
Impuesto pnncipal	990,00
Junta de Beneficencia de Guayaquil	297,00
TOTAL A PAGAR	1287,00
VALOR PAGADO	1287,00
SALDO	0,00

EMISION: **9/29/2017 10:12 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS**

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO
TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

0000094527

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Publica Segunda
Manta - Ecuador

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
R.U.C.: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Teléf.: 2611 - 479 / 2611 - 477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0654307

9/29/2017 10:13

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escntura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-07-13-07-204	2,40	9393,90	292079	654307

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1792407001001	ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER	EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SUBSUELO Nº1 N-3,06M ESTACIONAMIENTO Nº41

ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1500326432	ROSERO JARAMILLO PABLO ARTURO	S/N

UTILIDADES	
CONCEPTO	VALOR
GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
Impuesto Pnncipal Compra-Venta	139,33
TOTAL A PAGAR	140,33
VALOR PAGADO	140,33
SALDO	0,00

EMISION: **9/29/2017 10:13 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS**

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO
TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

0000094528

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

NOTARIA PUBLICA SEGUNDA MANTA
Abg. Patricia Mendoza Briones

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
R.U.C. 1360000980001
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Teléf.: 2611 - 479 / 2611 - 477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0654308

9/29/2017 10.13

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-07-13-07-233	0,74	2880,20	292080	654308

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÒN
1792407001001	ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER	EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SUBSUELO Nº1 N-3,06M BODEGA Nº6

ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÒN
1500326432	ROSERO JARAMILLO PABLO ARTURO	S/N

UTILIDADES	
CONCEPTO	VALOR
GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
Impuesto Principal Compra-Venta	7,08
TOTAL A PAGAR	8,08
VALOR PAGADO	8,08
SALDO	0,00

EMISION: **9/29/2017 10:13 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS**

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO
TESORERIA
GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
R.U.C.: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Teléf.: 2611 - 479 / 2611 - 477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0654309

9/29/2017 10 13

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-07-13-07-389	10,85	43057,10	292081	654309

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÒN
1792407001001	ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER ,	EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER DECIMO SEGUNDO PISO ALTO N+39,64M OFICINA B(T1)

ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÒN
1500326432	ROSERO JARAMILLO PABLO ARTURO	S/N

UTILIDADES	
CONCEPTO	VALOR
GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
Impuesto Principal Compra-Venta	6,95
TOTAL A PAGAR	7,95
VALOR PAGADO	7,95
SALDO	0,00

EMISION: 9/29/2017 10:13 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS

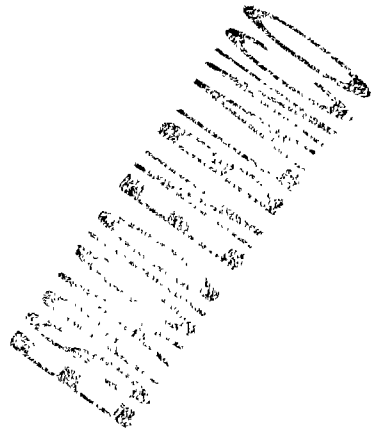
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

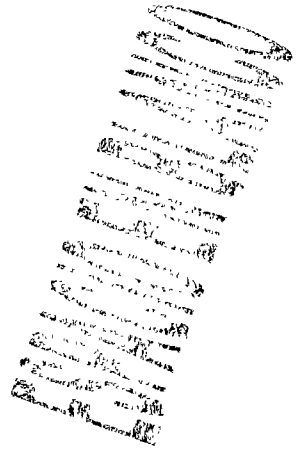
CANCELADO
TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE MANTA

NOTARIA PUBLICA SEGUNDA
Abg. Patricia Mendoza Briones
ECUADOR

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

0000094529





0000094530

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

NOTARIA PUBLICA SEGUNDA Abg. Patricia Mendoza Briones MANTA ECUADOR

Nº 087791

ESPECIE VALORADA USD 1,25

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 perteneciente a ASOCIACION O CUENTA EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER ubicada EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER DECIMO SEGUNDO PISO ALTO N+39,64M OFICINA B (11) EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SUBSUELO Nº N-3.06M BODEGA Nº6 EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SUBSUELO Nº1 N-3.06M ESTACIONAMIENTO Nº41 cuyo avalúo asciende a la cantidad de AVALUO COMERCIAL PRESENTE

$55331.20 CINCUENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS TREINTA Y UN DOLARES 20/100

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

CANCELO CON LA CUANTIA DE $99000.00 NOVENTA Y NUEVE MIL DOLARES 00/100

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

Elaborado: DANIEL SALDARRIAGA

Manta, 29 DE SEPTIEMBRE DEL 2017

Director Financiero Municipal

IMPIGM 09'15 m]

0000094531

NOTARIA PUBLICA SEGUNDA Abg. Patricia Mendoza Bribnes MANTA ECUADOR

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS

No. Certificación: 144006

Nº 144006

CERTIFICADO DE AVALÚO

ESPECIE VALORADA USD 1,25

No. Electrónico: 51400

Fecha: *14 de agosto de 2017*

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

El Predio de la Clave: *1-07-13-07-233*

Ubicado en: *EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SUBSUELO N°1 N-3,06M.BODEGA N°6*

Área total del predio según escritura:

1620.79

Área Neta:	*4,96*	***M2***
Área Comunal:	*3,1400*	***M2***
Área Terreno:	*0,7400*	***M2***

Perteneciente a:

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

34.44
8.06

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	**207,20**
CONSTRUCCIÓN:	**2673,00**
	2880,20

Son: *DOS MIL OCHOCIENTOS OCHENTA DOLARES CON VEINTE CENTAVOS*

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

GOBIERNO MUNICIPAL DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN MANTA AVALÚOS CATASTROS Y REGISTROS

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

Abg. Patricia Mendoza Bribnes
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

Impreso por: MARIS REYES 14/08/2017 11:39:38

0000094532

NOTARIA PUBLICA SEGUNDA
Abg. Patricia Mendoza Briones
MANTA - ECUADOR

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS

No. Certificación: 140426

Nº 140426

CERTIFICADO DE AVALÚO

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

No. Electrónico: 51401

Fecha: *14 de agosto de 2017*

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

El Predio de la Clave: *1-07-13-07-204*

Ubicado en: *EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SUBSUELO N°1 N-3,06M.ESTACIONAMIENTO N°41*

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	*16,22*	***M2***
Área Comunal:	*10,2100*	***M2***
Área Terreno:	*2,4000*	***M2***

Perteneciente a:

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

12.12

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE: 5300.31

24.00

TERRENO:	**672,00**
CONSTRUCCIÓN:	**8721,90**
	9393,90

Son: *NUEVE MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y TRES DOLARES CON NOVENTA CENTAVOS*

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

C.P.A. Javier Cevallos Morejón
Director de Avaluos Catastros y Registro (E)

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL MANTA AVALUOS CATASTROS Y REGISTROS

Impresa por: S MARIS REYES 14/08/2017 11:59:19

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

0000094533

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

NOTARIA PUBLICA SEGUNDA Abg. Patricia Mendoza Briones MANTA - ECUADOR

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS

No. Certificación: 144123

Nº 144123

CERTIFICADO DE AVALÚO

ESPECIE VALORADA USD 1,25

No. Electrónico: 51402

Fecha: *14 de agosto de 2017*

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

El Predio de la Clave: *1-07-13-07-389*

Ubicado en: *EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER DECIMO SEGUNDO PISO ALTO N +39,64M.OFICINA B(T1)*

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	*74,90*	***M2***
Área Comunal:	*46,3700*	***M2***
Área Terreno:	*10,8500*	***M2***

Perteneciente a:

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

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	**3038,00**
CONSTRUCCIÓN:	**40019,10**
	43057,10

559.74
140.33

Son: *CUARENTA Y TRES MIL CINCUENTA Y SIETE DOLARES CON DIEZ CENTAVOS*

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

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

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL MANTA AVALUOS CATASTROS Y REGISTROS

Impreso por: MARIS REYES 14/08/2017 12:01:56

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

0000094534

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

NOTARIA PÚBLICA SEGUNDA Abg. Patricia Mendoza Briones MANTA - ECUADOR

ESPECIE VALORADA USD 1,25

Nº 087184

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 perteneciente a ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER ubicada EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER DECIMO SEGUNDO PISO ALTO N+39.64M OFICINA B(T1)/EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SUBSUELO Nº 1 N-3,06M. ESTACIONAMIENTO Nº 41/ EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SUBSUELO Nº 1 N-3,06 M BODEGA Nº 6 cuyo avalúo asciende a la cantidad de

AVALUO COMERCIAL PRESENTE

$55331.20 CINCUENTA Y CINCO MIL TRESCIENTO TREINTA Y UN DOLARES 20/100

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE HIPOTECARIO

Elaborado por:
Nelly Flores A

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Manabí

Manta, 30 DE AGOSTO DEL 2017

Director Financiero Municipal

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de Manta-EP

0000094535

Ficha Registral-Bien Inmueble
62010

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

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-17017085, certifico hasta el día de hoy 29/08/2017 11:21:31, la Ficha Registral Número 62010.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif Predial. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX — Tipo de Predio BODEGA
Fecha de Apertura: lunes, 24 de abril de 2017 — Parroquia MANTA
Información Municipal:

LINDEROS REGISTRALES:

BODEGA N° 6 ubicado en el subsuelo N. 1 N - 3,06 m. DEL EDIFICIO MANTA BUSINESS, Que tiene 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°42.Por el norte: Lindera con área de circulación peatonal y estacionamiento N° 43 en 1.55 m.Por el sur , lindera con Bodega N. 5 en 1.55 m. Por el este:Lindera con BODEGA n. 7 en 3.20 m.Por el oeste: Lindera con estacionamiento N. 41 en 3.20 m. AREA: 4,96 m2.Alicuota 0,0004%, Area de terreno 0,74m2. Area comun 3,14m2. Area Bruta 8,10m2. SOLVENCIA. LA BODEGA DESCRITTA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

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

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 3] COMPRA VENTA

Inscrito el : miércoles, 19 de diciembre de 2012 — **Número de Inscripción:** 3590 — Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA — **Número de Repertorio:** 7895 — Folio Inicial.68 501
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA — Folio Final:68.517
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 13 de noviembre de 2012
Fecha Resolución:
a.- Observaciones:

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

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

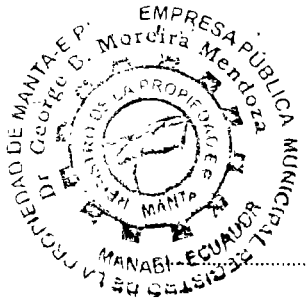
Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	8000000000065439	MANTA BUSINESS CENTER ASOCIACION EN CUENTAS DE PARTICIPACION	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	100072701	CUESTA ORDOÑEZ VICENTE ALEJANDRO	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	100072719	TORAL VEGA MARTA EDUVIGIS	CASADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2443	13/sep /20	46 [illegible]	46 033

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
29 AGO. 2017

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-E.P. Dr. George B. Moreira Mendoza MANABI-ECUADOR



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 DE MANTA Folio Final 294

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda

Registro de : PLANOS

[3 / 3] PLANOS

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

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 1373 Folio Inicial 105

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA DE MANTA Folio Final:115

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro Número de Inscripciones

COMPRA VENTA

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
29 AGO. 2017

PLANOS
PROPIEDADES HORIZONTALES
<<Total Inscripciones>>

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

Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.
Emitido a las : 11:21:31 del martes, 29 de agosto de 2017
A peticion de: CONFORME SANCHEZ XAVIER ENRIQUE

Elaborado por :MAIRA SALTOS MENDOZA
1310137110

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

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

ESPACIO EN BLANCO

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP
29 AGO. 2017

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

0000094537

Ficha Registral-Bien Inmueble

62007

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

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-17017085, certifico hasta el día de hoy 29/08/2017 14:50:30, la Ficha Registral Número 62007.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Tipo de Predio. ESTACIONAMIENTO

Fecha de Apertura: lunes, 24 de abril de 2017
Parroquia: MANTA

Información Municipal:

LINDEROS REGISTRALES:

ESTACIONAMIENTO N. 41:DEL EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER,SUBSUELO N 1 ,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 Local N. 1PB. Por abajo: Lindera con la planta de subsuelo N. 2 y estacionamiento N. 86. Por el norte: Lindera con estacionamiento N. 42 en 5.50 m. Por el sur: Lindera con área de circulación peatonal y estacionamiento N. 40 en 5.50 m. Por el este: Lindera con la Bodega N. 6 en 2.95 m. Por el oeste: Lindera con área de circulación vehicular en 2.95 m. AREA NETA: 16,22 M2, ALICUOTA: 0,0013%. AREA DE TERRENO: 2,40 M2. AREA COMUN: 10,21 M2. AREA BRUTA: 26,43 M2. 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	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 cuantia $ 601,867.58 en la que los cónyuges Sres. Vicente Alejandro Cuesta Ordoñez y Marta Eduvigis Toral Vega, venden a favor de MANTA BUSINESS CENTER ASOCIACION EN CUENTAS EN PARTICIPACION, representada por el Sr. Carlos Alfredo Garces Pastor, un bien inmueble consistente en terreno y casa ubicado en la avenida M2 y M3 de la Ciudad de Manta.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	8000000000065439	MANTA BUSINESS CENTER ASOCIACION EN CUENTAS DE PARTICIPACION	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	100072701	CUESTA ORDOÑEZ VICENTE ALEJANDRO	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	100072719	TORAL VEGA MARTA EDUVIGIS	CASADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
29 AGO. 2017

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

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
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA DE MANTA
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 12 de febrero de 2016
Fecha Resolución:

Número de Inscripción: 4
Número de Repertorio: 1372

Tomo.1
Folio Inicial 181
Folio Final:294

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
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA DE MANTA
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 12 de febrero de 2016
Fecha Resolución:

Número de Inscripción: 8
Número de Repertorio: 1373

Folio Inicial:105
Folio Final:115

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro — Número de Inscripciones

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
29 AGO. 2017

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP

0000094538

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 : 14:50:31 del martes, 29 de agosto de 2017

A peticion de: CONFORME SANCHEZ XAVIER ENRIQUE

Elaborado por :MAIRA SALTOS MENDOZA

1310137110

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

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
29 AGO. 2017

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de Manta-EP

0000094539

Ficha Registral-Bien Inmueble

62012

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

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-17017085, certifico hasta el día de hoy 29/08/2017 12:26:35, la Ficha Registral Número 62012.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXX — Tipo de Predio: OFICINA

Fecha de Apertura. lunes, 24 de abril de 2017 — Parroquia. MANTA

Información Municipal:

LINDEROS REGISTRALES:

OFICINA B (T1) PLANTA DECIMO SEGUNDO PISO ALTO DEL EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER ,Ubicado en el Nivel +39,64 m. del Edificio, Con los siguientes medidas y linderos: Por arriba: Lindera con la planta Piso N. 13 del Edificio y Oficina G (T1).Por abajo: Lindera con la planta Piso N. 11 del Edificio y Oficina B (T1). Por el norte: Lindera con vacío hacia la avenida M-2 en 6.08 m. Por el sur: Lindera con área comunal de circulación y Oficina A (T1), partiendo del Oeste hacia el Este en 4.80 m., desde este punto hacia el sur en 0.08 m., desde este punto hacia el este en 3.20 m. Por el este: Lindera con Oficina C(T1), partiendo de Norte hacia el Sur en 10.15 m., desde este punto hacia el Este en 1.93 m., desde este punto hacia el Sur en 1.70 m. Por el oeste: Lindera con vacío hacia propiedad particular colindante en 11.78 m. ÁREA NETA (M2): 74,90m2. ALÍCUOTA (%): 0,0059%. ÁREA DE TERRENO (M2): 10,85. ÁREA COMÚN (M2) 46,37. ÁREA BRUTA (M2): 121,27. 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	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 cuantia $ 601,867.58 en la que los cónyuges Sres. Vicente Alejandro Cuesta Ordoñez y Marta Eduvigis Toral Vega, venden a favor de MANTA BUSINESS CENTER ASOCIACION EN CUENTAS EN PARTICIPACION, representada por el Sr. Carlos Alfredo Garces Pastor, un bien inmueble consistente en terreno y casa ubicado en la avenida M2 y M3 de la Ciudad de Manta.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	8000000000065439	MANTA BUSINESS CENTER ASOCIACION EN CUENTAS DE PARTICIPACION	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	100072701	CUESTA ORDOÑEZ VICENTE ALEJANDRO	CASADO(A)	MANTA	

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
29 AGO. 2017

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

VENDEDOR 1400072719 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 DE MANTA Folio Final 294

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

Registro de : PLANOS

[3 / 3] PLANOS

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

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 1373 Folio Inicial:105

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA DE MANTA Folio Final:115

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
29 AGO. 2017

Abg. Patricia Mendoza Briones
Registradora de la Propiedad
Manta

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

0000094540

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 : 12:26:35 del martes, 29 de agosto de 2017

A peticion de: CONFORME SANCHEZ XAVIER ENRIQUE

Elaborado por :MAIRA SALTOS MENDOZA

1310137110

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.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP
29 AGO. 2017

0000094541

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 **DOS** años 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

DOY FE: Que las precedentes reproducciones que constan en...01.... fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales. Manta, ...12-10-2017

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

Factura: 001-002-000032176

20171308005D01446

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMAS N° 20171308005D01446

Ante mí, NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA de la NOTARÍA QUINTA, compa[illegible] PABLO LEONARDO RODRIGUEZ BANDA portador(a) de CÉDULA 1707207971 de nacionalidad ECUATORIANA, m[illegible] 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). CON SU AUTORIZACIÓN HA(N) SIDO VERIFICADO(S) EN EL SISTEMA NACIONAL DE IDENTIFICACIÓN CIUDADANA DEL REGISTRO CIVIL, DOCUMENTO(S) QUE SE AGREGA(N) A LA PRESENTE DILIGENCIA para constancia firma(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 original. MANTA, a 9 DE MAYO DEL 2017, (16:16).

PABLO LEONARDO RODRIGUEZ BANDA
CÉDULA: 1707207971

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

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Manabí

0000094542

NOTARIA PUBLICA SEGUNDA
Abg. Patricia Mendoza Briones
MANTA - ECUADOR

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

REUNIDA EL 14 DE JUNIO DE 2016

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

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

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

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

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

PATICIPACION 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

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

0000094544

NOTARIA PUBLICA SEGUNDA
Abg. Patricia Mendoza Briones
MANTA - ECUADOR

Socio

f) Oscar Efrén Reyes
Socio

f) Carlos Garcés Pastor
Socio

f) Juan Carlos Rodriguez
Representante ECUATORIANA DE CONSTRUCCIONES S.A. EDECONSA
Socio

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

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

f) María del Carmen Bahamonde
Socio

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

f) Lucia Fernández Avellaneda
Representante INMOBILIARIA INMODEGFER S.A.
Socio

f) Ricardo Herrera Miranda
Representante GRUPOVISION GVHOLDING S.A
Socio

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

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

Natalia Guidotti

Natalia Guidotti Dueñas
Secretaria AD-HOC

DOY FE: Que las precedentes reproducciones que constan en....03. fojas útiles anversos, reversos son iguales a sus originales. Manta...

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

0000094545

BANCO GUAYAQUIL

Guayaquil, 08 de septiembre de 2015

Señor Don
VÍCTOR HUGO ALCÍVAR ÁLAVA
Ciudad.-

De mis consideraciones:

Me es grato comunicarle que, en mi calidad de Presidente Ejecutivo del **BANCO GUAYAQUIL S.A.**, en uso de la atribución que me concede el literal c) del artículo trigésimo cuarto del Estatuto Social, he resuelto elegirlo a usted para el cargo de **VICEPRESIDENTE EJECUTIVO – GERENTE GENERAL** por un periodo de **CINCO AÑOS**, contados a partir de la inscripción del presente nombramiento en el Registro Mercantil.

Como VICEPRESIDENTE EJECUTIVO – GERENTE GENERAL, entre otras atribuciones, le corresponde ejercer individualmente la representación legal del Banco, de conformidad con lo establecido en el artículo trigésimo quinto del Estatuto Social del Banco que consta en la escritura pública de Reforma y Codificación del Estatuto Social del Banco Guayaquil S.A., autorizada por el Notario Trigésimo Quinto del cantón Guayaquil, Ab. Roger Arosemena Benites, el 22 de junio del 2012 e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el 23 de agosto del 2012.

El Banco Guayaquil S.A., fue constituido con la denominación Sociedad Anónima Banco Italiano, según consta de la escritura pública autorizada por el Escribano del cantón Guayaquil Federico Bibiano Espinoza, el 20 de diciembre de 1923 e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el 22 de diciembre de 1923.

Según consta en la escritura pública autorizada por el Notario Público Dr. Jorge Jara Grau el 26 de mayo de 1994, aprobada por la Superintendencia de Bancos mediante Resolución No.94-1478 del 13 de julio de 1994, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil el 5 de agosto del mismo año, el BANCO GUAYAQUIL S.A. cambió su denominación social por la de MULTIBANCO BG – BANCO DE GUAYAQUIL S.A.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

0000094546

BANCO GUAYAQUIL

NOTARIA PUBLICA SEGUNDA
Abg. Patricia Mendoza Briones
MANTA - ECUADOR

Según consta de la escritura pública autorizada por el Notario Trigésimo Quinto del cantón Guayaquil, Ab. Roger Arosemena Benites, el 25 de junio de 1996, aprobada por la Superintendencia de Bancos mediante Resolución No. SB-96-0407 del 31 de julio de 1996, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil el 12 de agosto de 1996, el Multibanco BG - Banco de Guayaquil S.A. cambio su denominación social por la de BANCO DE GUAYAQUIL S.A.

Según consta de la escritura pública autorizada por el Notario Cuadragésimo Tercero del cantón Guayaquil, Ab. Roger Arosemena Benites, el 15 de abril de 2015, aprobada por la Superintendencia de Bancos mediante Resolución No. SB-DJyTL-2015-041, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil el 28 de agosto de 2015, el BANCO DE GUAYAQUIL S.A. cambió su denominación social por la de BANCO GUAYAQUIL.S.A.

Atentamente,

Angelo Caputi Oyague
Presidente Ejecutivo

En esta fecha acepto el nombramiento de VICEPRESIDENTE EJECUTIVO – GERENTE GENERAL que consta en el presente instrumento.

Guayaquil, 08 de septiembre de 2015

VÍCTOR HUGO ALCÍVAR ÁLAVA
C.C. 0904145216

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Manabí

REGISTRO MERCANTIL GUAYAQUIL
LOS DATOS DE ESTA INSCRIPCIÓN CONSTAN EN HOJA DE SEGURIDAD ADJUNTA

0000094547

Registro Mercantil de Guayaquil

NUMERO DE REPERTORIO:49.816
FECHA DE REPERTORIO:05/oct/2015
HORA DE REPERTORIO:15:37

En cumplimiento con lo dispuesto en la ley, el Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil, ha inscrito lo siguiente:

1.- Con fecha ocho de Octubre del dos mil quince queda inscrito el presente Nombramiento de **Vicepresidente Ejecutivo - Gerente General,** del **BANCO GUAYAQUIL S.A.,** a favor de **VICTOR HUGO ALCIVAR ALAVA,** de fojas **40.377 a 40.381,** Registro de Nombramientos número **12.933.**

ORDEN N° 30016

Ab. Angel Aguilar Aguilar
REGISTRO MERCANTIL
DEL CANTON GUAYAQUIL
DELEGADO

Guayaquil, 12 de octubre de 2015

REVISADO POR:

La responsabilidad sobre la veracidad y autenticidad de los datos registrados, es de exclusiva responsabilidad de la o el declarante cuando esta o este provee toda la información, al tenor de lo establecido en el Art. 4 de la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos.

DOY FE: Que las precedentes reproducciones que constan en 02 fojas útiles anversos, reversos son iguales a sus originales, Manta, 12-10-2015

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

Nº 12724

0000094548

NOTARIA PUBLICA SEGUNDA
Abg Patricia Mendoza Briones
SRI
ECUADOR

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

NUMERO RUC: 0990049459001

RAZON SOCIAL: BANCO GUAYAQUIL S.A.

NOMBRE COMERCIAL:

CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL

REPRESENTANTE LEGAL: ALCIVAR ALAVA VICTOR HUGO

CONTADOR: CEVALLOS ZAMBRANO SEBASTIAN CARLOS

FEC. INICIO ACTIVIDADES:	22/12/1923	**FEC. CONSTITUCION:**	22/12/1923
FEC. INSCRIPCION:	31/10/1981	**FECHA DE ACTUALIZACIÓN:**	08/09/2015

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACIÓN MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: ROCAFUERTE Calle: PICHINCHA Número: 105-107 Intersección: FRANCISCO DE PAULA YCAZA Edificio: BANCO DE GUAYAQUIL Referencia ubicación: FRENTE AL EDIFICIO LA PREVISORA Telefono Trabajo: 043730100 Web: www.bancoguayaquil.com Email: ccevallos@bancoguayaquil.com

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

* ANEXO ACCIONISTAS, PARTÍCIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
* ANEXO MOVIMIENTO INTERNACIONAL DE DIVISAS (MID)
* ANEXO MOVIMIENTO INTERNACIONAL DE DIVISAS (MID)
* ANEXO MOVIMIENTO INTERNACIONAL DE DIVISAS (MID)
* ANEXO MOVIMIENTO INTERNACIONAL DE DIVISAS (MID)
* ANEXO MOVIMIENTO INTERNACIONAL DE DIVISAS (MID)
* ANEXO RELACION DEPENDENCIA
* ANEXO REPORTE DE OPERACIONES Y TRANSACCIONES ECONÓMICAS FINANCIERAS
* ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
* DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA_SOCIEDADES
* DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
* DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA
* IMPUESTO A LA PROPIEDAD DE VEHÍCULOS MOTORIZADOS

 # DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 199 **ABIERTOS:** 161

JURISDICCION: \ ZONA 8\ GUAYAS **CERRADOS:** 38

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se deriven (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: MBSI160608 **Lugar de emisión:** GUAYAQUIL/AV. 9 DE **Fecha y hora:** 08/09/2015 10:06:10

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda

Document Control Stamp

0000094549

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

NUMERO RUC: 0990049459001

RAZON SOCIAL: BANCO GUAYAQUIL S.A.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO: 001 **ESTADO** ABIERTO MATRIZ **FEC. INICIO ACT.** 22/12/1923

NOMBRE COMERCIAL: BANCO GUAYAQUIL S.A. - MATRIZ **FEC. CIERRE:**

FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: ROCAFUERTE Calle: PICHINCHA Número: 105-107 Intersección: FRANCISCO DE PAULA YCAZA Referencia: FRENTE AL EDIFICIO LA PREVISORA Edificio: BANCO DE GUAYAQUIL Telefono Trabajo: 043730100 Web: www.bancoguayaquil.com Email: ccevallos@bancoguayaquil.com

No. ESTABLECIMIENTO: 002 **ESTADO** ABIERTO LOCAL COMERCIAL **FEC. INICIO ACT.** 20/08/1981

NOMBRE COMERCIAL: BANCO GUAYAQUIL S.A.QUITO **FEC. CIERRE:**

FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: EL BATAN Calle: SANTA MARIA N26 Número: E4-68 Intersección: E7 REINA VICTORIA Referencia: FRENTE A OFICINAS DEL SRI Telefono Trabajo: 043730100 Web: WWW.BANCOGUAYAQUIL.COM Email: ccevallos@bancoguayaquil.com

No. ESTABLECIMIENTO: 003 **ESTADO** ABIERTO LOCAL COMERCIAL **FEC. INICIO ACT.** 24/01/1983

NOMBRE COMERCIAL: BANCO GUAYAQUIL S.A. AMBATO **FEC. CIERRE:**

FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: TUNGURAHUA Cantón: AMBATO Parroquia: SAN FRANCISCO Calle: MERA Número: 578 Intersección: SUCRE Telefono Trabajo: 043730100 Web: www.bancoguayaquil.com Email: ccevallos@bancoguayaquil.com

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se deriven (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: MBST160608 **Lugar de emisión:** GUAYAQUIL/AV. 9 DE **Fecha y hora:** 08/09/2015 10:06:10

NOTARÍA PÚBLICA SEGUNDA Abg. Patricia Mendoza Briones MANTA - ECUADOR

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

DOY FE: Que las precedentes reproducciones que constan en....02.. fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales, Manta 18-10-2017

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

0000094550

REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

NÚMERO RUC:	1792407001001
RAZÓN SOCIAL:	ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER
NOMBRE COMERCIAL:	MANTA BUSINESS CENTER
REPRESENTANTE LEGAL:	RODRIGUEZ BANDA PABLO LEONARDO
CONTADOR:	VERA ALONZO GENNY ALEXANDRA
CLASE CONTRIBUYENTE:	OTROS
OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD:	SI
CALIFICACIÓN ARTESANAL:	S/N
NÚMERO:	S/N

FEC. NACIMIENTO:		**FEC. INICIO ACTIVIDADES:**	29/11/2012
FEC. INSCRIPCIÓN:	29/11/2012	**FEC. ACTUALIZACIÓN:**	04/08/2015
FEC. SUSPENSIÓN DEFINITIVA:		**FEC. REINICIO ACTIVIDADES:**	

ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL

ACTIVIDADES DE PLANIFICACION ESTRUCTURACION Y EJECUCION DE PROYECTOS EN GENERAL.

DOMICILIO TRIBUTARIO

Provincia: MANABI Canton: MANTA Parroquia: MANTA Barrio. EL MURCIELAGO Calle: M1 Numero: S/N Interseccion: M2 Edificio: MANTA BUSINESS CENTER Referencia ubicacion. FRENTE A KFC Web WWW.MANTABUSINESSCENTER.COM Celular: 0959175580 Email: mantabusinesscenter@gmail.com Telefono Trabajo: 055001409

DOMICILIO ESPECIAL

SN

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

* ANEXO ACCIONISTAS, PARTÍCIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
* ANEXO RELACION DEPENDENCIA
* ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
* DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
* DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
* DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA

 # DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS	1	**ABIERTOS**	1
JURISDICCIÓN	\ ZONA 4\ MANABI	**CERRADOS**	0

Abg. Patricio Mendoza Bodones
Notaría Pública Segunda
Manta - Manabí

0000094551

REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

SRI ...le hace bien al país!

NÚMERO RUC: 1792407001001

RAZÓN SOCIAL: ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER

NOTARIA PUBLICA SEGUNDA Abg. Patricia Mendoza Briones MANTA - ECUADOR

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

No. ESTABLECIMIENTO: 001 **Estado:** ABIERTO - MATRIZ

NOMBRE COMERCIAL. MANTA BUSINESS CENTER **FEC. CIERRE.**

FEC. INICIO ACT.: 03/08/2012 **FEC. REINICIO:**

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

ACTIVIDADES DE PLANIFICACION ESTRUCTURACION Y EJECUCION DE PROYECTOS EN GENERAL.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Canton: MANTA Parroquia: MANTA Barrio EL MURCIELAGO Calle: M1 Numero: S/N Interseccion: M2 Referencia: FRENTE A KFC Edificio: MANTA BUSINESS CENTER Web: WWW.MANTABUSINESSCENTER.COM Celular: 0959175580 Email: mantabusinesscenter@gmail.com Telefono Trabajo: 055001409

DOY FE: Que las precedentes reproducciones que constan en ...02... fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales. Manta, 1.8-10-2015

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

0000094552

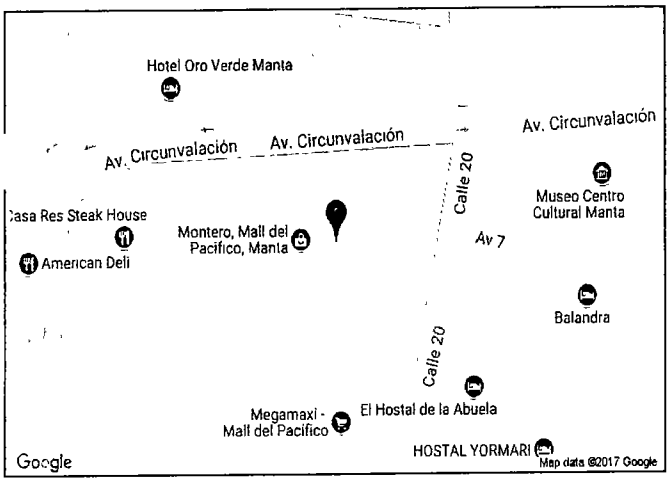
INFORME DE REGULACIÓN URBANA

(LÍNEA DE FÁBRICA)

FECHA DE INFORME: 06-09-2017
Nº CONTROL: 000891

PROPIETARIO:	**ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER .**
UBICACIÓN:	EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER DECIMO SEGUNDO PISO ALTO N+39,64M.OFICINA B(T1)
C. CATASTRAL:	1071307389
PARROQUIA:	MANTA

UBICACIÓN GEOGRAFICA DE LOTE



FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO

CODIGO	P-HORIZONTAL
OCUPACIÓN DE SUELO	REGLAMENTO
LOTE MIN:	-
FRENTE MIN:	-
N. PISOS:	-
ALTURA MÁXIMA	-
COS:	-
CUS:	-
FRENTE:	-
LATERAL 1:	-
LATERAL 2:	-
POSTERIOR:	-
ENTRE BLOQUES:	-

DATOS DE LINDEROS (SEGÚN SU ESCRITURA)
PROPIEDAD HORIZONTAL

AREA NETA: -
AREA COMUN: -
ALICUOTA: -
ÁREA TOTAL: 10,85 m²

USO DE SUELO: RESIDENCIAL 2.-

RESIDENCIAL 2.- Son zonas de uso residencial en las que se permite la presencia limitada de comercios y servicios de nivel barrial y sectorial y equipamientos.

NO AFECTA AL PLAN REGULADOR

Arq. Juvenal Zambrano Orejuela

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Manabí

"El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite, y a los documentos que presentan de buena fe el solicitante: por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han predentado daros falsos o representaciones gráficas erróneas en las solicitudes correspondientes".

NOTA: el presente documento es válido para: aprobación de planos; trámites de hipóteca o préstamos; trabajos varios; aprobación de urbanizaciones; edificaciones en general: anteproyectos;

La ubicación del lote en el mapa solamente es de referencia.

1071307389DWG

OBSERVACIÓN

Si el terreno es esquinero se debe considerar el mismo retiro frontal de construcción

#MANTADIGITAL
Conectando la ciudad

0000094553

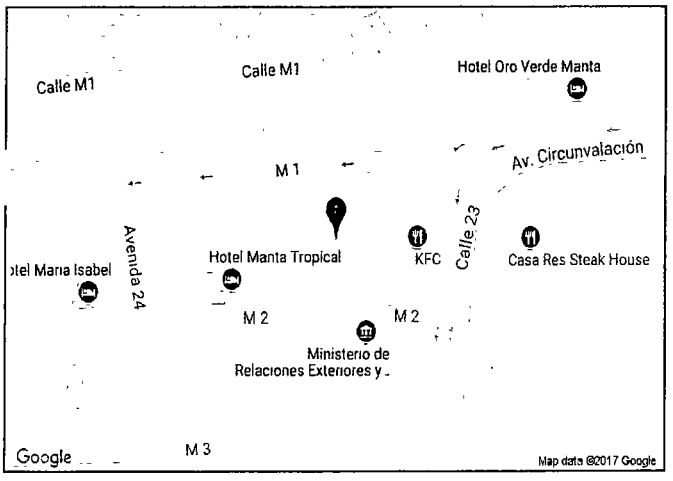
INFORME DE REGULACIÓN URBANA

(LÍNEA DE FÁBRICA)

FECHA DE INFORME: 06-09-2017
Nº CONTROL: 000893

PROPIETARIO:	**ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER .**
UBICACIÓN:	EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SUBSUELO N°1 N-3,06M.ESTACIONAMIENTO N°41
C. CATASTRAL:	1071307204
PARROQUIA:	MANTA

UBICACIÓN GEOGRAFICA DE LOTE



FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO

CODIGO	P-HORIZONTAL
OCUPACIÓN DE SUELO	REGLAMENTO
LOTE MIN:	-
FRENTE MIN:	-
N. PISOS:	-
ALTURA MÁXIMA	-
COS:	-
CUS:	-
FRENTE:	-
LATERAL 1:	-
LATERAL 2:	-
POSTERIOR:	-
ENTRE BLOQUES:	-

DATOS DE LINDEROS (SEGÚN SU ESCRITURA)
PROPIEDAD HORIZONTAL

AREA NETA: -
AREA COMUN: -
ALICUOTA: -
ÁREA TOTAL: 2,40 m²

USO DE SUELO: RESIDENCIAL 2.-

RESIDENCIAL 2.- Son zonas de uso residencial en las que se permite la presencia limitada de comercios y servicios de nivel barrial y sectorial y equipamientos.

NO AFECTA AL PLAN REGULADOR

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

Arq. Juvenal Zambrano Orejuela

"El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite, y a los documentos que presentan de buena fe el solicitante: por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han predentado daros falsos o representaciones gráficas erróneas en las solicitudes correspondientes".

NOTA: el presente documento es válido para: aprobación de planos; trámites de hipóteca o préstamos; trabajos varios; aprobación de urbanizaciones; edificaciones en general: anteproyectos;

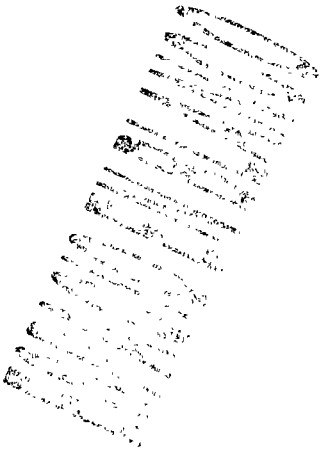
La ubicación del lote en el mapa solamente es de referencia.

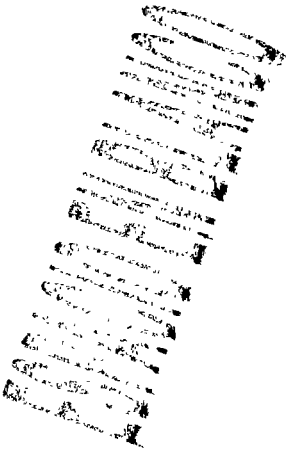
1071307204RUW

OBSERVACIÓN

Si el terreno es esquinero se debe considerar el mismo retiro frontal de construcción

#MANTADIGITAL
Conectando la ciudad





0000094554

Manta

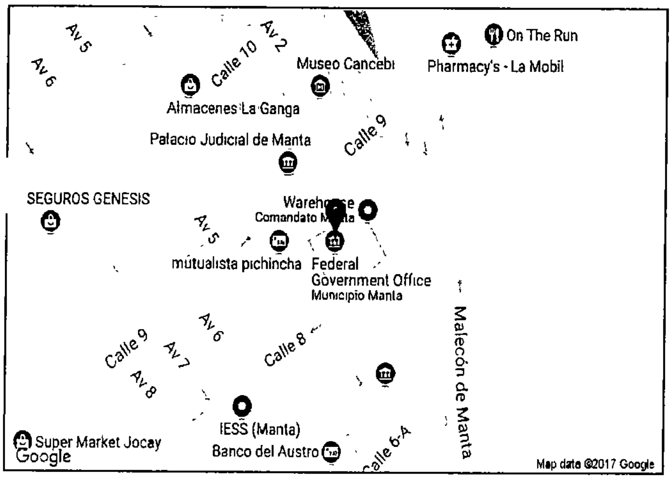
INFORME DE REGULACIÓN URBANA

(LÍNEA DE FÁBRICA)

FECHA DE INFORME: 06-0[illegible]-2017
N. CONTROL: 000894

PROPIETARIO:	ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER
UBICACIÓN:	EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SUBSUELO N°1 N-3,06M.BODEGA N°6
C. CATASTRAL:	1071307233
PARROQUIA:	MANTA

UBICACIÓN GEOGRAFICA DE LOTE



FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO

CODIGO	P-HORIZONTAL
OCUPACIÓN DE SUELO	REGLAMENTO
LOTE MIN:	-
FRENTE MIN:	-
N. PISOS:	-
ALTURA MÁXIMA	-
COS:	-
CUS:	-
FRENTE:	-
LATERAL 1:	-
LATERAL 2:	-
POSTERIOR:	-
ENTRE BLOQUES:	-

DATOS DE LINDEROS (SEGÚN SU ESCRITURA)
PROPIEDAD HORIZONTAL

AREA NETA:	-
AREA COMUN:	-
ALICUOTA:	-
ÁREA TOTAL:	0,74 m²

DOY FE: Que las precedentes reproducciones que constan en ....3 fojas útiles anversos, reversos son iguales a sus originales, Manta ...

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

USO DE SUELO: RESIDENCIAL 2.-

RESIDENCIAL 2.- Son zonas de uso residencial en las que se permite la presencia limitada de comercios y servicios de nivel barrial y sectorial y equipamientos.

NO AFECTA AL PLAN REGULADOR

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

Arq. Juvenal Zambrano Orejuela

"El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite, y a los documentos que presentan de buena fe el solicitante: por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han predentado daros falsos o representaciones gráficas erróneas en las solicitudes correspondientes".

NOTA: el presente documento es válido para: aprobación de planos; trámites de hipóteca o préstamos; trabajos varios; aprobación de urbanizaciones; edificaciones en general: anteproyectos;

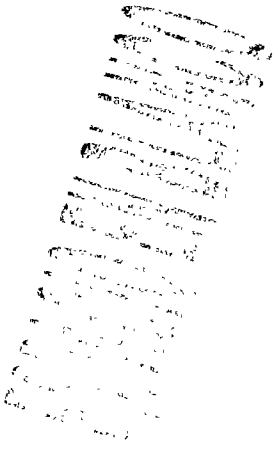
La ubicación del lote en el mapa solamente es de referencia.

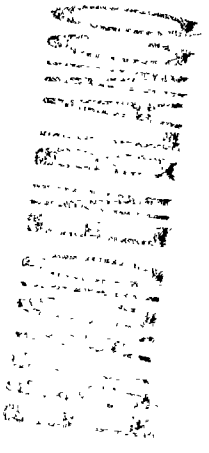
1071307233JO7

OBSERVACIÓN

Si el terreno es esquinero se debe considerar el mismo retiro frontal de construcción

#MANTADIGITAL
Conectando la ciudad





RESOLUCION ADMINISTRATIVA No. 0046-ALC-MJOZC
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 pata 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

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Manabí

1.- ANTECEDENTES: Que, conforme a la documentación que se anexa al expediente, el terreno ubicado en la avenida M2 y M3 de la Parroquia Manta, del Cantón Manta, con clave catastral No. 1071307000 es de propiedad de Manta Business Center Asociación en cuentas de participación. Que, de acuerdo al certificado de solvencia emitido por la Registraduria 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 Titulo 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.- DESCRIPCIÒN 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 articulo 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

Ab. Patricio Menéndez Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

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",

0000094556

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 Cobeña, Director de Planificación y Ordenamiento Territorial, indica que con respecto a la solicitud de declaratoria de Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio Manta Business Center, ubicado en la M2 y M3 de la Parroquia y Cantón Manta, informa como:

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

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

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

RESUELVE:

1.- Aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "MANTA BUSINESS CENTER", de propiedad de Manta Business Center Asociación Cuentas de Participación, ubicado en la avenida M2 y M3 de la Parroquia Manta, del Cantón Manta, con clave catastral No. 1071307000; al amparo de las normas expuestas en la presente resolución; y, acogiendo los informes de Planeamiento Urbano- Área de Control Urbano; y, de Asesoría Jurídica; que forman parte integral de la presente.

2.- Que, las Direcciones Municipales de: Planeamiento Urbano; y, Avalúos, Catastros y Registros den cumplimiento a esta resolución; considerando los informes que han servido como habilitante para que se dicte este acto administrativo.

3.- Notifíquese con esta resolución a la parte interesada.

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

Ing. Jorge Zambrano Cedeño
ALCALDE DE MANTA

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

DOY FE: Que las precedentes reproducciones que constan en ...4.... fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales. Manta ...18 diciembre 2017

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

REGLAMENTO INTERNO EDIFICIO

``MANTA BUSINESS CENTER''

CAPITULO I
DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

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

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

CAPITULO II
DEL EDIFICIO

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

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

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

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Manabí

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

- **PLANTA QUINTO PISO ALTO:** Ubicado en el Nivel +16,96 m. del Edificio, sobre él y de acuerdo a diseño la planta se divide en dos torres: en la Torre N°1 se han planificado seis oficinas más las respectivas áreas de circulación comunal como escaleras, ascensores, ductos, baterías sanitarias generales y área de aires acondicionados, voz y datos; en la Torre N°2 se han planificado cuatro oficinas más las respectivas áreas de circulación comunal como escaleras, ascensores, ductos, baterías sanitarias generales y área de aires acondicionados, voz y datos.

- **PLANTA SEXTO PISO ALTO:** Ubicado en el Nivel +20,20 m. del Edificio, sobre él y de acuerdo a diseño la planta se divide en dos torres: en la Torre N°1 se han planificado seis oficinas más las respectivas áreas de circulación comunal como escaleras, ascensores, ductos, baterías sanitarias generales y área de aires acondicionados, voz y datos; en la Torre N°2 se han planificado cuatro oficinas más las respectivas áreas de circulación comunal como escaleras, ascensores, ductos, baterías sanitarias generales y área de aires acondicionados, voz y datos.

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

- **PLANTA OCTAVO PISO ALTO:** Ubicado en el Nivel +26,68 m. del Edificio, sobre él y de acuerdo a diseño la planta se divide en dos torres: en la Torre N°1 se han planificado seis oficinas más las respectivas áreas de circulación comunal como escaleras, ascensores, ductos, baterías sanitarias generales y área de aires acondicionados, voz y datos; en la Torre N°2 se han planificado cuatro oficinas más las respectivas áreas de circulación comunal como escaleras, ascensores, ductos, baterías sanitarias generales y área de aires acondicionados, voz y datos.

- **PLANTA NOVENO PISO ALTO:** Ubicado en el Nivel +29,92 m. del Edificio, sobre él y de acuerdo a diseño la planta se divide en dos torres: en la Torre N°1 se han planificado seis oficinas más las respectivas áreas de circulación comunal como escaleras, ascensores, ductos, baterías sanitarias generales y área de aires acondicionados, voz y datos; en la Torre N°2 se han planificado cuatro oficinas más las respectivas áreas de circulación comunal como escaleras, ascensores, ductos, baterías sanitarias generales y área de aires acondicionados, voz y datos.

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

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Manabí

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

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

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

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

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

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

CAPITULO III

DE LOS BIENES EXCLUSIVOS LOS BIENES COMUNES

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

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

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

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

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

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

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

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

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

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

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

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

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

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

a) Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes exclusivos, usar y disponer de ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la ley este reglamento;

b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes del Edificio en la proporción que les corresponda, usar de ellos con las limitaciones y en la forma legal y reglamentaria impuesta por la ley y este reglamento;

c) Colaborar y asesorar en el establecimiento de las normas y los procedimientos para un mejor control del sistema de seguridad;

d) Colaborar y asesorar en el establecimiento de las normas y los procedimientos para un mejor uso de las instalaciones y áreas comunales;

e) Concurrir con puntualidad a las asambleas de copropietarios y ejercer su derecho de expresión, de voto, de petición y en general, hacer uso de las demás atribuciones que la ley y este reglamento le asignen como miembro de este organismo colegiado;

f) Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de Propiedad Horizontal y las de este reglamento, obedecer las resoluciones de la Asamblea de copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que ésta le confiera;

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

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 de cobro de los gastos comunales, como son las alícuotas ordinarias y extraordinarias, cuyos pagos deberán realizarse mediante una tarjeta de crédito.

j) Además deberán contribuir y pagar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias necesarias para la administración conservación, prima de seguros y mejoras de los bienes comunes del edificio de acuerdo a la tabla de cuotas que se establezcan de acuerdo con el cuadro de alícuotas.
Estas cuotas deberán ser canceladas dentro de los cinco primeros días de cada mes. En caso de mora se cobrará el interés máximo comercial convencional legal sin perjuicio de la acción legal correspondiente;

k) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la Asamblea de copropietarios, especialmente en el caso de producirse destrucción o daño parcial de alguna parte del edificio, estas cuotas serán pagadas dentro del plazo que señale la misma asamblea;

l) El derecho de acceso y uso del interior de los bienes exclusivos es potestad de los propietarios de los mismos;

m) Los copropietarios que deseen utilizar las Salas de Conferencia o las Áreas Comunales 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.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda

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

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

	Estacionamiento N°133	0,11
	Estacionamiento N°134	0,11
	Estacionamiento N°135	0,11
	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	0,08
	Estacionamiento N°142	0,10
	Estacionamiento N°143	0,12
	Estacionamiento N°144	0,13
	Estacionamiento N°145	0,13
	Estacionamiento N°146	0,13
	Estacionamiento N°147	0,13
	Estacionamiento N°148	0,13
	Estacionamiento N°149	0,13
	Estacionamiento N°150	0,14
SUBSUELO N° 3	Estacionamiento N°151	0,11
N-9,18 m.	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

NOTARIA PUBLICA SEGUNDA Abg. Patricia Mendoza Briones NOTARIA Dr. Diego Chamorro Pepinosa NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda

	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
SUBSUELO N° 3	Bodega N° 109	0,02
N-9,18 m.	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

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

SUBSUELO N°2 N-6,12 m.	Estacionamiento N°67	0,10
	Estacionamiento N°68	0,10
	Estacionamiento N°69	0,11
	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

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

	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
SUBSUELO N°2	Bodega N°47	0,02
N-6,12 M.	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

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

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

NOTARIA PUBLICA SEGUNDA Patricia Mendoza Briones MANTA ECUADOR Dr. Diego Chamorro Espinosa NOTARIA QUINTO DEL CANTON MANTA

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

	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
SUBSUELO N°1	Estacionamiento N°66	0,12
N-3,06m.	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

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

	Bodega N°25	0,03
	Bodega N°26	0,03
SUBSUELO N°1 N-3,06m.	Bodega N°27	0,05
	Bodega N°28	0,05
	Bodega N°29	0,03
	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

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
MANTA - Ecuador

PÁGINA EN BLANCO

PÁGINA EN BLANCO

	Local N°1	1,80
	Local N°2	[illegible]40
PRIMER PISO ALTO ALTO N+3,24 m.	Local N°3	1,50
	Local N°4	1,60
	Local N°5	0,90
	Local N°6	[illegible]00
SEGUNDO PISO ALTO N+7,24 m.	Oficina A (T1)	0,37
	Oficina B (T1)	0,59
	Oficina C (T1)	0,56
	Oficina D (T1)	0,56
	Oficina E (T1)	0,83
	Oficina F (T1)	0,68
	Oficina A (T2)	0,32
	Oficina B (T2)	0,48
	Oficina C (T2)	0,44
	Oficina D (T2)	0,89
TERCER PISO ALTO N+10,48 m.	Oficina A (T1)	0,37
	Oficina B (T1)	0,59
	Oficina C (T1)	0,56
	Oficina D (T1)	0,56
	Oficina E (T1)	0,83
	Oficina F (T1)	0,68
	Oficina A (T2)	0,32
	Oficina B (T2)	0,89
	Oficina C (T2)	0,44
	Oficina D (T2)	0,89
CUARTO PISO ALTO N+13,72 m.	Oficina A (T1)	0,98
	Oficina C (T1)	0,56
	Oficina D (T1)	0,56
	Oficina E (T1)	0,83
	Oficina F (T1)	0,68
	Oficina A (T2)	0,32
	Oficina B (T2)	0,48
	Oficina C (T2)	0,44
	Oficina D (T2)	0,89
QUINTO PISO ALTO N+16,96 m.	Oficina A (T1)	0,37
	Oficina B (T1)	0,59
	Oficina C (T1)	0,56

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

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

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

	Oficina A (T2)	0,32
	Oficina B (T2)	0,48
	Oficina C (T2)	0,44
	Oficina D (T2)	0,89
DECIMO PISO ALTO N+33,16 m.	Oficina A (T1)	0,37
	Oficina B (T1)	0,59
	Oficina C (T1)	0,56
	Oficina D (T1)	0,56
	Oficina E (T1)	0,83
	Oficina F (T1)	0,68
	Oficina A (T2)	2,39
DECIMO PRIMER PISO ALTO N+36,40 m.	Oficina A (T1)	0,37
	Oficina B (T1)	0,59
	Oficina C (T1)	0,56
	Oficina D (T1)	0,56
	Oficina E (T1)	0,83
	Oficina F (T1)	0,68
	Oficina A (T2)	0,32
	Oficina B (T2)	0,48
	Oficina C (T2)	0,44
	Oficina D (T2)	0,89
DECIMO SEGUNDO PISO ALTO N+39,64 m.	Oficina A (T1)	0,37
	Oficina B (T1)	0,59
	Oficina C (T1)	0,56
	Oficina D (T1)	0,56
	Oficina E (T1)	0,83
	Oficina F (T1)	0,68
	Oficina A (T2)	0,32
	Oficina B (T2)	0,89
	Oficina C (T2)	0,44
	Oficina D (T2)	0,43
	Oficina E (T2)	0,47
DECIMO TERCER PISO ALTO N+42,88 m.	Oficina A (T1)	0,37
	Oficina B (T1)	0,59
	Oficina C (T1)	0,56
	Oficina D (T1)	0,56
	Oficina E (T1)	0,83
	Oficina F (T1)	0,68

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda

	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.	6,90
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

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta Ecuador

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 substancias 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 este reglamento.

Dr. Diego Chamorro Espinosa NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

NOTARIA SEGUNDA Abg. Patricia Mendoza Briones MANTA-ECUADOR

Abg. Patricia Mendoza Briones

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.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

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

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

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

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda

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 con copropietarios, aunque no concurran a la Asamblea o voten en contra.

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

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

La Asamblea en cualquier caso, será convocada por el Director y cuándo 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 alícuotas del Edificio.

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

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

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

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

d) Reformar este reglamento interno de acuerdo con lo estipulado en el Art. 26. El Administrador hará protocolizar e inscribir las reformas para que surtan efectos legales.

e) Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad, para la buena administración, conservación o reparación de los bienes comunes.

f) Autorizar a los copropietarios para que realicen obras de modificación o mejoramientos de los bienes comunes en sus bienes exclusivos, cuando haya comprobado que son necesarias o en beneficio del Edificio.

g) Aprobar el presupuesto anual que presente el Administrador.

h) Solicitar rendición de cuentas al Administrador cuando lo estime conveniente y, de manera especial cuando éste termine su período.

i) Sancionar a los copropietarios que infringieren la ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, o el presente reglamento interno, a petición del Administrador, en los casos que sean de su competencia.

j) Conocer y resolver cualquier asunto que esté determinado en la ley de propiedad horizontal, en su reglamento, en las ordenanzas municipales y en el presente reglamento interno, y que sea de interés general para los copropietarios del Edificio.

k) Revocar y reformar las decisiones del Administrador cuando éstas no se sujeten a la ley, a las ordenanzas, a los reglamentos, o no resultaren convenientes para los intereses del Edificio. Las actas de las Asambleas generales serán redactadas y aprobadas en la misma reunión, a fin de que surtan efecto inmediato. Estas llevarán la firma del Director y del Secretario.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

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.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

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 y 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

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

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 eficaz y eficientemente la gestión económica, como su único responsable.

o) Llevar con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración del Edificio.

p) Llevar un libro de registros de copropietarios, arrendatarios, comodatarios, acreedores anticréticos y usuarios del Edificio, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos bienes exclusivos y demás datos.

q) Asistir a las reuniones de la Asamblea general y del Directorio.

r) Atender con prestancia, esmero y cortesía los requerimientos o sugerencias de los copropietarios.

s) Supervigilar diariamente al personal de mantenimiento, guardianía y demás trabajadores del Edificio.

t) Controlar y supervigilar las instalaciones comunales en forma periódica, continúa 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.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

DOY FE: Que las precedentes reproducciones que constan en 1 fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales, Manta 15 de 2017

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.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

0000094572

NOTARIA PUBLICA SEGUNDA
Abg. Patricia Mendoza Briones
MANTA - ECUADOR

M E M O R A N D U M

Por medio del presente envío avalúo de inmueble solicitado por el Sr. **ROSERO JARAMILLO PABLO ARTURO,** cuyo informe ha sido efectuado por Tinsa, se adjunta:

- Copia del informe vía mail.
- Copia de la **factura No. 4586** por **$160.91** El valor de esta factura será debitada de la cuenta del cliente de la referencia y en el caso de no tener fondos suficientes, se procederá a crear varios deudores, los cuales deberán ser cobrados por usted a la brevedad posible (se reflejará en el reporte de cartera).

Sugerimos considerar el valor de realización del inmueble la cual otorgaría mayor cobertura frente a cualquier eventualidad de riesgo.

OBSERVACIONES DEL INFORME:

Situación legal: SI ___ NO ✓

ESTADO DE LA EDIFICACION:

Terminado SI ✓ NO ___

En construcción SI ___ NO ___

Avance de obra: ___

RIESGO AMBIENTAL: SI ___ NO ✓

PLUSVALIA: ALTA ✓ MEDIA___ BAJA___

NOTA: ___

Atentamente,

Maritza Flores de Idrovo
Unidad de Validación

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

tinsa

TASACIONESTINSA ECUADOR SA

TINSA ECUADOR SA

Matriz: Av. Diego de Almagro E8-06 y Pedro Ponce Carrasco
Establecimiento: Av. Diego de Almagro E8-06 y Pedro Ponce Carrasco

OBLIGADO A LLEVAR CONTABILIDAD: SI

R.U.C.: 1792194512001

FACTURA

No. 001-999-000004586

NÚMERO DE AUTORIZACIÓN

0307201701200199900000458617921945126

FECHA Y HORA DE AUTORIZACIÓN
03/07/2017 17:27:40.000

AMBIENTE: PRODUCCIÓN

EMISIÓN: Normal

CLAVE DE ACCESO

0307201701179219451200120019990000045861234567819

Nombre: BANCO GUAYAQUIL S. A.

Identificación: 0990049459001

Fecha Emisión: 03/07/2017

Código	Cantidad	Descripción	Precio Unitario	Desc.	Precio Total
COM05	1.000000	AVAL BINM-BG-ROSERO JARAMILLO PABLO-12863-JF	131.670000	0.00	131.67
COM05	1.000000	12 FOTOGRAFIAS	12.000000	0.00	12.00

Información Adicional Cliente	
Dirección:	PICHINCHA 107 Y P. YCAZA
Teléfono:	3730100
mail:	mbarros@bancoguayaquil.com

Información Formas de Pago		
Forma Pago	Valor	Plazo (dias)
OTROS CON UTILIZACION SISTEMA FINANCIERO	160.91	0

SUBTOTAL IVA 12%	143.67
SUBTOTAL IVA 0%	0.00
EXENTO	0.00
SUBTOTAL SIN IMPUESTOS	143.67
TOTAL DESCUENTO	0.00
ICE	0.00
IVA 12%	17.24
PROPINA	0.00
TOTAL	160.91

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Décima Octava

Documento procesado por el servicio de facturación electrónica WinnerEdocs, un producto de Winnercorp S.A. (02)255 9000.

0000094573

REQUERIMIENTO DE AVALUO

29-6-2012

NOTARIA PUBLICA SEGUNDA
Abg. Patricia Mendoza Briones
MANTA - ECUADOR

FECHA _____ OFICINA: MANTA OFICIAL (Nombre) OLGA CARDENAS

NOMBRE DEL CLIENTE ROSERO JARAMILLO PABLO

RUC / CI 1500326432

PERSONA A CONTACTAR MONICA MARCILLO Telf. casa _____

Telf oficina _____

Celular *0998266549

TIPO DE REQUERIMIENTO

AVALUO ☑ REAVALUO ☐ INSPECCION INVENT. ☐ DACION EN PAGO ☐

DESCRIPCION DEL BIEN

1. OBRA CIVIL

PROYECTO CALIFICADO SI ☑ NO ☐ NOMBRE DEL PROYECTO EDIF MANTA BUSINES

DIRECCION DEL INMUEBLE AV M2 Y M3 MALECON

SECTOR CENTRO

CONJUNTO/URBANIZACION _____

COMPOSICON DEL INMUEBLE

CASA	DEPARTAMENTO	TERRENO	PLANTA	TERRAZA	OTROS ESPECIFICAR	
					PARQUEADERO	☑
					BODEGA	☑
					OTROS	

PRECIO REFERENCIAL _____

2. MAQUINARIA Y EQUIPO (Detalle, identificación y precio referencial _____

3. VEHICULOS (Detalle de marca, número de motor, serie y año) _____

4. AGRICOLA (Especificar tipo de cultivos, hectareas) _____

5. INSPECCION (Detallar el tipo de producto, cantidad, etc.) _____

DOCUMENTOS ADJUNTOS PARA EL INFORME (Fotocopia):

OBRA CIVIL
- Declaratoria de Propiedad Horizontal ☐
- Escritura de Propiedad ☐
- Escritura de Constitución a BG (Reavaluo) ☐

MAQUINARIA y EQUIPO
- Facturas de la maquinaria ☐
- Escritura de Contrato de Prenda (Reavaluo) ☐

VEHICULO
- Matricula del vehículo ☐
- Contrato de Prenda (Reavaluo) ☐

AGRICOLA
- Escritura de Propiedad ☐
- Escritura de Constitución ☐
- Detalle de Cultivos ☐

INSPECCIONES
- Detalle del Producto ☐
- Factura del producto ☐

AUTORIZACION DE DEBITO / FORMA DE PAGO

El pago por concepto de honorarios será cancelado de la siguiente manera: _____

Cuenta de Ahorros ☐ Número. _____ Cheque ☐

Cuenta Corriente ☑ Número. 3940721-3 ☐

Atentamente

Firma del Oficial _____ Firma del Cliente _____

29-06-2012

EXCLUSIVO PARA EL BANCO:

Nombre del perito asignado _____

Fecha _____

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

tinsa

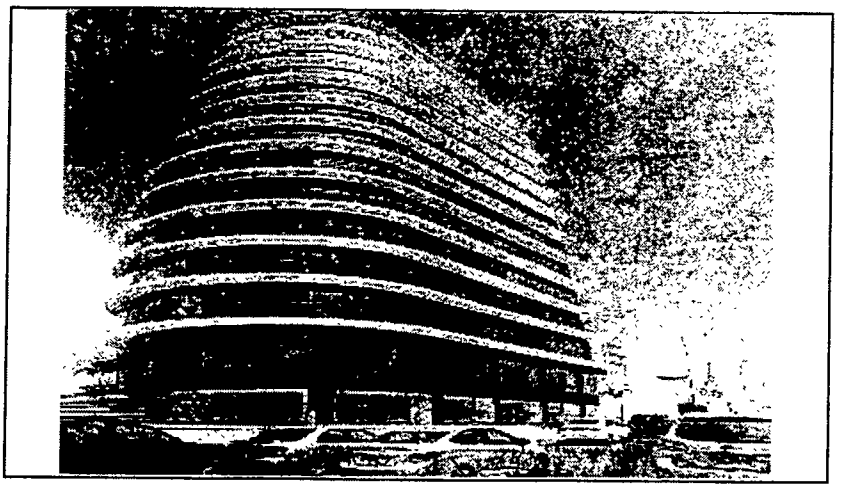
Informe de Tasación Comercial

HOJA RESUMEN DE LA TASACION COMERCIAL DE UN INMUEBLE

Clave de la tasación: 21624

Clave del Cliente: TE012863

FOTO FACHADA PRINCIPAL



Tipo De Inmueble:		**DPH - COMERCIAL**
Cliente		BANCO DE GUAYAQUIL S.A
Cédula de Identidad ó RUC		1500326432
Solicitante		Rosero Jaramillo Pablo Arturo
Propietario		Pablo Rosero
Ubicación	Calle.	Calle 23 entre avenida 2 y avenida 3 (Oficina B T1-1202. estacionamiento N° 41 y bodega N° 6)
	Mz:	S/D Lt: S/D No. de predio. 1071307389. 1071307204 y 1071307233
Objeto y propósito de la Tasación		Valor Comercial
Fecha De Tasación		30 de junio de 2017
Edad (Años):		2 Estado De Conservación Nuevo
Material De Construcción		Hormigón armado
Área De Terreno		**14,00 m²** **ÁREA CONSTRUIDA** **74,90 m2**

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

Resultados de Métodos Directos

	m²	Valor/m²	VALOR EN $ USD	
Valor De Terreno	14,00	$ 1.182,67	USD $	16.555,41
Valor De La Edificación	74,90	$ 1.188,00	USD $	88.981,20
Valor Obras Complementarias	21,18	$ 605,59	USD $	12 826,44
Valor de COSTOS (o Reposición)			**USD $**	**118.363,05**
Valor De Terreno	14,00	$ 1.180,00	**USD $**	**16.517,98**
Valor De La Edificación	96,08	$ 1.059,61	**USD $**	**101.807,64**
Valor de COMPARACION (o de Mercado)			**USD $**	**118.325,62**
Factor de Mercado / Valor Fisico				1,00
VALOR COMERCIAL			**USD $**	**118.344,00**
Valor / m2 construcción			**USD $**	**1.580,03**
Valor de REALIZACION			**USD $**	**112.427,00**
Valor Catastral / Municipal:			USD $	55.331,20

TASACIONESTINSA ECUADOR S.A.	Perito Valuador:	Arq. Claudia Benitez	Auxiliar Profesional	N/A
Registro S.B.S : PA-2009-1109	Registro S.B.S.:	PVQ-2017-1827	Cédula:	N/A
	Cédula:	1720948247		

NOTARIA PUBLICA SEGUNDA Abg. Patricio Mendoza Briones MANTA - ECUADOR

Tinsa

Informe de Tasación Comercial

Clave de la tasacion 21624
Clave de' Cliente TE012863

MEMORIA DESCRIPTIVA

01. Cliente	BANCO DE GUAYAQUIL S.A
02 Cédula de Identidad o RUC	1500326432
03 Número Telefónico	0998266549 contacto Sra. Monica Marcillo
04 Propietario	Pablo Rosero
05 Solicitante	Rosero Jaramillo Pablo Arturo
06. Fecha de la Tasación	30/06/2017 Fecha de Entrega del informe: 03/07/2017
07. Fecha del avalúo anterior.	N/A
08 Tipo de Inmueble	**DPH - COMERCIAL**
09. Metodología empleada	*Valuación por Método Directo de Costos y Método de Comparación*
10 Objeto y proposito de la Tasación	Valor Comercial
11 Tipo de Credito	Crédito Hipotecario

12. Localización

Calle	Calle 23 entre avenida 2 y avenida 3 (Oficina B T1-1202, estacionamiento N° 41 y bodega N° 6)			
Mz	S/D	Lt. S/D	No de predio:	1071307389, 1071307204 y 1071307233
No de la nomenclatura anterior:	N/A			
País	Ecuador			
Provincia.	Manabi		Cantón.	Manta
Ciudad	Manta		Parroquia:	Manta
Sector	S/D		Ciudadela:	S/D
Barrio	Perpetuo Socorro		Zon. Municipal.	Zona residencial ZR 3
Coordenadas Geográficas (Latitud / Longitud / Altitud).	Latitud	-0.941870°	Altitud:	22 msnm
	Longitud	-80.733880°		

13 Descripción general del inmueble en estudio

El inmueble valorado corresponde a una oficina ubicada en la calle 23 entre avenida 2 y avenida 3. implantada en el décimo segundo piso alto de la torre Norte - A del edificio Manta Business Center Posee un baño y balcón con vista a la zona comercial y turistica, con cercanía a la playa el Murciélago y equipamiento urbano central de Manta.

14. Documentación Legal

Escritura:	Contrato de compraventa
Fecha de Escritura o Titulo de Propiedad:	12/02/2016
Notaria:	Quinta del cantón Manta
Fecha de inscripción:	29/02/2016
No. de registro de la propiedad.	S/D
No. de Clave Catastral:	1-07-13-07-389, 1-07-13-07-204 y 1-07-13-07-233

15. Documentación proporcionada

Escritura:	X	Declaratoria de Propiedad horizontal	X
Titulo de propiedad:		Tasación anterior	
Convenio de Reserva		Planos arquitectónicos	
Certificado Registro de la Propiedad.	X		

Situación legal (*Descripción de toda la documentación legal proporcionada o faltante*):
Escritura de compra-venta otorgada por Asociación o Cuentas en Participación Manta Business Center.
A favor de Pablo Rosero, la oficina Doce B (12B) más el parqueadero Cuarenta y Uno (41) y bodega Número Seis (6).
Notario Dr Freddy Suquilanda Jaramillo.

16 Linderos y Área.

Inmueble: Oficina B T1 - 1202, estacionamiento 41 y bodega 6.

Linderos y medidas tomadas en Sitio:

	Medida.	Referencia
Norte	6,08	Lindera con vacio hacia la avenida M-2
Sur	4,80, 0,08; 3,20	Lindera con área comunal de circulación y Oficina A (T1)
Este	10,15; 1,93; 1 70	Lindera con Oficina C (T1)
Oeste.	11,78	Lindera con vacio hacia propiedad particular colindante
Área Total:	**74,90**	

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

Av. Diego de Almagro y Ponce Carrasco. Edificio Almagro Plaza Oficina 4..
Quito - Ecuador Tel. 593 2 390 9041 (42)

tinsa

Informe de Tasación Comercial — Clave de la tasacion 21624

Linderos y medidas según Documentación Legal:

	Medida:	Referencia:
Norte:	6,08	Lindera con vacio hacia la avenida M-2
Sur:	4,80; 0,08; 3,20	Lindera con área comunal de circulación y Oficina A (T1)
Este:	10,15; 1,93; 1,70	Lindera con Oficina C (T1)
Oeste:	11,78	Lindera con vacío hacia propiedad particular colindante
Área Total:	**74,90**	

Linderos y medidas del Macrolote (Propiedad Horizontal):

	Medida:	Referencia:
Norte.	44,00	Calle M-2
Sur:	16,70	Calle M-3
Este:	66,20	Calle 23
Oeste:	59,40	Propiedad de la Universidad de Loja
Área Total:	**1.841,88**	

Nota: Para indicar más colindancias como en el caso de un departamento, adjuntar el detalle o la imagen de la documentación en la parte de Anexos.

Notas de linderos y áreas.
Las medidas fueron constatadas en sitio, no se encontraron diferencias con las que constan en la escritura.

17. Área del terreno (El porcentaje de alícuota solo se aplica para casos de Edificaciones bajo régimen de Propiedad Horizontal)

	Unidades Inmobiliarias	Área Terreno	Unidad Medida	Área Macrolote	Porcentaje de Alícuota
1	Terreno (según alicuota)	14,00	m2	1.841,88	0,0076
2					
3					
	Total Área Terreno	14,00			

18. Edad del inmueble: 2 — Estado de conservación: Nuevo — Material de Construcción. Hormigón armado
Vida Útil 80 — Vida útil remanente 78 — Número de plantas: 14

19. Edificaciones (Área cubierta)

Descripción (Áreas cubiertas)	Área Cubierta (AC) [m²]	Material predominante	Edad (Años)	Estado de Conservación	Porcentaje de alícuota
Oficina Doce (12 B)	74,90	Hormigón armado	2 años	Nuevo	0,0059
Total Área Cubierta	74,90				

20. Obras Fijas y Complementarias

	Descripción (Áreas complementarias)	U	Cant.	Material predominante	Edad (Años)	Estado de Conservación	Obtención
	Obras complementarias						
1	N/A						
2							
	Obras fijas adicionales						
4	Estacionamiento N° 41	m2	16,22	Hormigón armado	2 años	Nuevo	0,0013
5	Bodega N° 6	m2	4,96	Hormigón armado	2 años	Nuevo	0,0004
	Total Áreas Comp.		21,18				

Abg. Patricia Mendoza Briones Notaria Pública ... Manta - Ecuador

NOTARIA PUBLICA SEGUNDA
Abg. Patricia Mendoza Briones
MANTA - ECUADOR
tinsa

Informe de Tasación Comercial

Clave de la tasación 21624

I. MEMORIA DESCRIPTIVA

21 Descripción

a Sobre el Terreno

Forma:	Irregular	Estado de Terreno:	Construido
Topografía:	Plano	Proporción de Terreno:	1:02
Ubicación:	Esquinera		

b. Sobre la Edificación

Tipo de inmueble:	Oficina en PH	Número de pisos:	14
Uso:	Oficina	Edad aproximada:	2
Tipo de implantación:	Aislada	Corresponde al primer uso?	Si
Estado de mantenimiento:	Nuevo	Estado de Conservación:	Nuevo
Características de la propiedad:	Terminada	Servidumbres:	No
Unidades susceptibles de renta:	N/A		
Bien declarado como patrimonio cultural:	No		

Características panorámicas: Vista hacia el mar y entorno comercial-residencial

Descripción general del entorno: El sector es considerado residencial de clase media-alta, caracterizado por la presencia de edificios apartamentos y zona hotelera con cercania a la playa el Murciélago, centro comercial Mall del Pacifico, comisariatos. Cercano al equipamiento urbano de Manta.

22 Regulación Urbana y Ordenanzas Vigentes

Zona.	Zona residencial ZR 3	Lote mínimo:	400
Zonificación.	Pareada B 408	Frente mínimo:	15
COS	1%	Retiro Frontal:	5
COS PB	4%	Retiro Lateral:	3
Altura	28	Retiro Posterior:	3
Uso de Suelo	Residencial	Actividad Económica.	Comercial

23 Características del Sector y el Entorno

Tipo de Zona	Comercial	Demanda / Interés	Alta
Uso Predominante	Comercial	Nivel de consolidación	100%
Desarrollo	Medio	Altura de Edificación	46,00 mts
Nivel Socioeconómico	Medio - Alto	Velocidad de Cambio	Media
Calificación de la Plusvalía	Alta	Estado de Conservación	Muy bueno
Seguridad del sector	Media	Población	Media

Riesgos Naturales: Posibilidad de riesgo de un Tsunami

Existencia de Riesgo:

En el ambiente	No
En la vía colindante	Si
En el terreno	Si
En el inmueble	Si

24 Características del bien

Propiedad Horizontal	Si
Planos Aprobados	Si
Permisos de construcción	Si
El bien brinda condiciones de habitabilidad:	Si
Porcentaje de avance de obra	100%

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

Av. Diego de Almagro y Pedro Carrasco Edificio Almagro Plaza Oficina 404
Quito - Ecuador Tel: 593 2 396 60 10 (42)

tinsa

Informe de Tasación Comercial

Clave de la tasación 21624

I. MEMORIA DESCRIPTIVA

a. Pisos y revestimientos:

	Nivel / Ubicacion	Ambiente	Pisos	Paredes
1	39,64	Oficina N°1202 (T1)	Porcelanato	Enlucido-liso y pintado
2	39,64	Baño	Porcelanato	Enlucido-liso y pintado
3	39,64	Balcón	Porcelanato	Vidrio y acero inoxidable
4				
5				
6				
7				
8				

b. Closets: N/A

c. Cerrajeria: Nacional

Notas acabados y calidades: La oficina para aprovechar la vista al mar y el entorno posee ventanales de aluminio y vidrio así mismo una puerta del mismo material para la salida y entrada al balcón.

d. Otras

Instalaciones	Comentarios
N/A	

Obras Complementarias	Comentarios
Estacionamiento N° 41	Ubicación en el subsuelo N° 1, nivel -3,06 m.
Bodega N° 6	Ubicación en el subsuelo N° 1, nivel -3,06 m.

25. Distribución:

	Nivel / Ubicación	Ambiente	Unidades	Comentarios
1	39,64	Oficina N°1202 (T1)	1	N/A
2	39,64	Baño	1	N/A
3	39,64	Balcón	1	N/A
4	-3,06	Estacionamiento N° 41	1	N/A
5	-3,06	Bodega N° 6	1	N/A
6				
7				
8				

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

26. Características constructivas y acabados:

a. Edificación

Cimentación:	Hormigón Armado	Losa:	Novalosa
Estructura:	Hormigón Armado	Inst. Eléctricas:	Empotradas
Muros:	Hormigón Armado	Inst. Gas:	N/A
Techos:	Tumbado de gypsum y cielo raso	Inst. Sanitarias:	Empotradas
		Drenaje:	Empotrado - público

Notas sobre edificación: El edificio Manta Business Center esta compuesto por torres unidas por dos puentes.

b. Acabados	Calidad:	Gama Alta	
c. Puertas	Ubic.:	Interior	Ubic.: Exterior
	Material:	Aluminio y vidrio	Material: MDF Sólida
	Sistema:	Tamborado	Sistema. Tamborado
d. Ventas	Marco:	Aluminio	Aluminio
	Vidrio:	Transparente templado	Transparente templado
	Sistema:	Tamborado	Tamborado y fijo
e. Mamparas	Marco:	N/A	N/A
	Vidrio:	N/A	N/A
	Sistema:		N/A
f. Muebles de Cocina	Tipo:		N/A
	Malenal	N/A	N/A
	Tableros:	N/A	N/A
	Lavaderos:	N/A	N/A
g. Baños	Tipo:	Gama Alta	N/A
	Griferia:	Gama Alta	N/A

NOTARIA PUBLICA SEGUNDA Abg Patricia Mendoza Briones MANTA - ECUADOR

Informe de Tasación Comercial

Clave de la tasación 21624

I. MEMORIA DESCRIPTIVA

27. Equipamiento del entorno

	Existe o No Existe	Distancias (aproximadas)
Comercial	Existe	50 mts
Escolar	Existe	950 mts
Asistencial	Existe	2000 mts
Estacionamiento	Existe	25 mts
Áreas Verdes	Existe	200 mts
Transporte Público:	Existe	30 mts
Zonas Recreativas	Existe	150 mts

Descripción del Entorno: El sector es considerado residencial-comercial de clase media-alta, cuenta con todos los servicios básicos, infraestructura y equipamiento de una zona urbana; caracterizado por la presencia de edificios apartamentos, zona hotelera, centro comerciales y comisariatos; las vias de acceso como las calles aledañas y avenida Malecón permiten una inmediata movilidad.

Ventajas y Vulnerabilidad del inmueble: Ventaja: Factibilidad de servicios básicos, infraestructura y equipamiento urbano; terreno esquinero. Vulnerabilidad: Posibilidad de riesgo de un tsunami.

Vías principales de comunicación	Nombre	Material
a.	Avenida M-2 y M-3	Asfaltada
b.	Calle 23 y 24	Asfaltada
c	Avenida Malecón	Asfaltada

Servicios (En caso de propiedad horizontal):				
Guardiania	X	Pozo séptico	N/A	
Parqueaderos de visita	X	Servicio de internet	X	
Áreas verdes	N/A	Ascensor	X	
Canchas	N/A	Gimnasio	N/A	
Casa comunal	N/A	Piscina	N/A	

28. Infraestructura de Servicio Urbano del Entorno

Tipo de Infraestructura	Distancia	Calidad	Estado de Conservación
Alumbrado	En el lugar	Buena	Bueno
Redes telefónicas:	En el lugar	Buena	Bueno
Aceras:	En el lugar	Buena	Bueno
Bordillos:	En el lugar	Buena	Bueno
Alcantarillado	En el lugar	Buena	Bueno
Agua Potable	En el lugar	Buena	Bueno
Vias Públicas	En el lugar	Buena	Bueno

Caracteristicas urbanas del entorno: El entorno cuenta con toda la infraestructura urbana necesaria.

Abg. Patricia Mendoza Briones Notaria Pública Segunda Manta - Ecuador

Av. Diego de Almagro y Pedro Carrasco Edificio Almagro Plaza Oficina 404
Quito - Ecuador Tel. 593 2 390 9041 (42)

tinsa

Informe de Tasación Comercial

Clave de la tasación. 21624

29. Opinión integral de Tinsa y el Tasador, Declaraciones y Advertencias sobre la Tasación

La valuación se ha efectuado con total independencia de criterio, aplicando las normas vigentes de valuación y tasación de acuerdo a las Normas Generales para la aplicación de la Ley General de Instituciones del Sistema financiero de la Superintendencia de Bancos y Seguros de la República del Ecuador

Tanto Tinsa como el Tasador NO asumen responsabilidad por la veracidad de la información y de los documentos proporcionados por el cliente, ni por los vicios ocultos que pueda tener el predio materia de la tasación.

El presente avalúo constituye un dictamen de valor para uso exclusivo del propósito expresado en la carátula del mismo por lo tanto carece de validez si es utilizado para otros fines.

El presente avalúo no constituye un dictamen estructural, de cimentación o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura que no sea la valuación, por lo tanto no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble que no puedan ser apreciadas en una visita normal de inspección física para efectos de avalúo. Incluso cuando se aprecien algunas características que puedan constituir anomalías con respecto al estado de conservación normal -según la vida útil consumida- de un inmueble o a su estructura, el valuador no asume mayor responsabilidad que así indicarlo cuando son detectadas, ya que aunque se presenten estados de conservación malos o ruinosos, es obligación del valuador realizar el avalúo según los criterios y normas vigentes y aplicables según el propósito del mismo.

No se realizaron investigaciones, excepto cuando así se indique en el avalúo, con respecto a la existencia de tuberías o almacenamientos de materiales peligrosos que puedan ser nocivos para la salud de las personas que habitan el inmueble o el estado del mismo, en el bien o en sus cercanías

Los nombres de solicitante, propietario así como los números prediales o clave catastral, la ubicación del inmueble se señalan según la información proporcionada por el cliente al momento de solicitar el avalúo. Por lo tanto no se asume responsabilidad por errores, omisiones o diferencias con respecto a los datos registrados por autoridades oficiales, como lo puede ser el registro la propiedad, avalúos y catastros, u otros.

Las superficies utilizadas en el avalúo son obtenidas de las fuentes indicadas en el mismo. Cuando se indica segun medidas, corresponde a una medición física para efectos de avalúo, sin que esto represente un levantamiento exacto, considerando las variantes y hábitos de medición existentes, por lo que su resultado únicamente se destina para fines de cálculo del avalúo.

La edad del inmueble se considera en base a la información documental existente como: Permisos de construcción, Escritura de propiedad, Certificado del Registro de la propiedad, Comprobante del impuesto predial, IRM (Informe de Regulación Metropolitana), etc. y en su caso se estima en base a lo apreciado físicamente.

La información y antecedentes de propiedad asentados en el presente Avalúo es la contenida en la documentacion oficial proporcionada por el solicitante del propio Avalúo y/o propietario del bien a valuar, la cual asumimos como correcta. Entre ella, podemos mencionar a la escritura de propiedad o documento que lo identifica legalmente, los planos arquitectónicos y el registro catastral (boleta predial).

La probable existencia de gravámenes, reservas de dominio, adeudos fiscales o de cualquier otro tipo que pudieran afectar el bien que se valúa, que no hayan sido declarados por el solicitante y/o propietario del mismo, no serán de nuestra responsabilidad por información omitida en la solicitud del avalúo

Quienes intervenimos en el presente Avalúo declaramos bajo protesta de decir verdad que no guardamos ningún tipo de relación o nexo de parentesco o de negocios con el cliente o propietario del bien que se valúa.

En la inspección ocular del bien motivo del presente, no es posible detectar todos los defectos ocultos que pudieran existir en la propiedad, por lo que sólo se consideran los aquí expresados como resultado de la observación.

El presente Avalúo es de USO exclusivo del(os) solicitante(s) para el destino o propósito expresado en el Capitulo I, por lo que no podrá ser utilizado para fines distintos

La VIGENCIA del presente documento estará determinada por su propósito o destino y dependerá basicamente de la temporalidad que establezca en su caso la Institución emisora del Avalúo, la Autoridad competente ó los factores externos que influyen en el Valor Comercial.

La edad considerada en el presente Avalúo corresponde a la "aparente" o "estimada" por el Perito Valuador en razón de la observación directa de los acabados y estado de conservación, por lo que no es necesariamente la edad cronológica precisa del inmueble.

El factor de demérito aplicado para las construcciones en el Enfoque de Costos, incluye tanto la depreciación por Edad como por el Estado de Conservacion.

Vigencia del avalúo: El valor comercial indicado en este Estudio de Tasación es el valor razonable de mercado, siempre y cuando las condiciones del mercado y uso de la propiedad sean similares a las establecidas en este informe de tasación. Este certificado tiene una validez de 180 días a partir de la fecha de realización del estudio de tasacion.

Nota:

Abg. Patricia Mendoza Briones

NOTARIA PUBLICA SEGUNDA
Abg. Patricio Mendoza Briones
MANTA - ECUADOR

30. REFERENCIAS DE MERCADO

a. Investigación de TERRENOS en VENTA semejantes al inmueble tasado

	Ubicación de la Oferta (COMPARABLES)	Relac.	Ubic.	Form.	Fecha	Teléfono	Fuente de información
1	Avenida Malecón y calle 19	S	Med	Reg.	30/06/2017	0996733495	Tomada en sitio
2	Avenida M - 1 y avenida M - 2	P	Med.	Reg.	30/06/2017	0999401924	Tomada en sitio
3	Avenida Malecón y avenida de la Cultura	S	Esq.	Reg.	30/06/2017	0969062958	Tomada en sitio
4							
5							
	Inmueble tasado:	**S**	**Med.**	**Reg.**			

	Precio Terrenos	Area m²	Precio Unit. [$/m²]	Factores de HOMOLOGACIÓN							Negoci ación	F.Ho. Re.	Valor Unit. resultante [$/m²]
				Frente	Forma	Area	Topog.	Ser.	Infraest	Ubic.			
1	$1.150.000,00	1.300,00	$884,62	1,05	1,10	1,15	1,00	1,00	1,00	1,00	0,95	1,26	$1.116,24
2	$1 000.000,00	800,00	$1.250,00	1,05	1,05	1,10	0,95	1,00	1,00	1,00	0,90	1,04	$1.296,13
3	$1.725.000,00	2 300,00	$750.00	1,10	1,15	1,20	1,00	1,00	1,00	1,05	0,95	1,51	$1.135,65
4													
5													
	Inmueble tasad	**14,00**	$961.54								**Valor Unitario Promedio [$/m²]:**		**$1.182,67**
											Valor unitario aplicable en números redondos [$/m²]:		**$1.180,00**

b Investigación de INMUEBLES en VENTA semejantes al inmueble tasado

	Ubicación de la Oferta (COMPARABLES)	Relac.	Edad	Cons.	Fecha	Teléfono	Fuente de información
1	Edificio Manta Business Center 8B - Torre Sur	S	2	MB	30/07/2017	0984756465	Tomada en sitio
2	Edificio Manta Business Center 10C - Torre Norte	S	2	MB	30/07/2017	0987772580	Tomada en sitio
3	Edificio Manta Business Center - Piso 11	S	2	MB	30/07/2017	S/D	http://www.plusvalia.com/propiedades
4							
5							
	Inmueble tasado:	**S**	**2**	**MB**			

	Precio Inmuebles	Area Terr.	Area Cubierta	Precio Unit. [$/m²]	Factores de HOMOLOGACIÓN							Negoci ación	F.Ho. Re.	Valor Unit. resultante [$/m²]
					Frente	Forma	Area	Topog.	Ser.	Infraest	Ubic.			
1	$124.520,00	S/D	62	$2.000,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	0,95	0,95	$1.900,00
2	$155 000,00	S/D	70	$2.198,89	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	0,95	0,95	$2.088,95
3	$125.000,00	S/D	60	$2.083,33	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	0,95	0,95	$1.979,17
4														
5														
	Inmueble tasad	**14**	**75**	$2.094,08								**Valor Unitario Promedio [$/m²]:**		**$1.989,37**
												Valor unitario aplicable en números redondos [$/m²]:		**$1.990,00**

c. Investigación de INMUEBLES en RENTA semejantes al inmueble tasado

	Ubicación de la Oferta (COMPARABLES)	Relac.	Edad	Pisos	Fecha	Teléfono	Fuente de información
1	N/A						
2							
3							
4							
5							
	Inmueble tasado:	**S**	**m2**	**Reg.**			

	Precio Inmuebles	Area Terr.	Area Cubierta	Precio Unit. [$/m²]	Factores de HOMOLOGACIÓN							Negoci ación	F.Ho. Re.	Valor Unit. resultante [$/m²]
					Ubic.	Tamañ	Edad	Const.	Acabad	Infraest	Uso			
1	N/A			$0,00										$0,00
2														
3														
4														
5														
	Inmueble tasad	**14**	**75**	$0,00								**Valor Unitario Promedio [$/m²]:**		**$0,00**
												Valor unitario aplicable en números redondos [$/m²]:		**$0,00**

Abg. Patricio Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

Av. Diego de Almagro y Pedro Carrasco Edificio Almagro Plaza Oficina 404
Quito - Ecuador Tel.: 593 2 350 9041 (42)

tinsa

Informe de Tasación Comercial

Clave de la tasación: 21624

II. VALUACIÓN METODOS DIRECTOS

31. VALUACIÓN METODO DIRECTO DE COSTOS (o de Reposición)

Este enfoque establece que el valor de un bien es comparable al costo de reposición o reproducción de uno nuevo igualmente deseable y con utilidad o funcionalidad semejante a aquél que se valora.

a. Cálculo del Valor del Terreno (VT)

	Unidades Inmobiliarias	Area Terreno	Valor Unitario (VUT) [$ usd/M²]	Factor	Motivo Factor	Valor Unit. Result. [$/M²]	Valor del Terreno (VT) [$ usd]
1	Terreno (según alicuota)	14,00	$1.182,67	1,00	Sin afectaciones	$1.182,67	$16.555,41
	Subtotal Terreno (VT)	**14,00**				**$1.182,67**	**$16.555,41**

b. Cálculo del Valor de las Edificaciones (VE)

	Descripción (Áreas cubiertas)	Area Cubierta (AC) [m2]	V. Unit. Edif. Nvo. (VUE) [$ usd/m²]	V. Reposición Nuevo (VRN) [$ usd]	F. Dep. (D)	Valor de Edificaciones (VE) [$ usd]
1	Oficina Doce (12 B)	74,90	$1.200,00	$89 880,00	0,99	$88.981,20
2						
3						
4						
5						
	Subtotal Edificaciones (VE)	**74,90**	$1.188,00	/ m2 construido		**$88.981,20**

c. Cálculo del Valor de las Instalaciones y Obras Complementarias

	Descripción (Áreas complementarias)	Cantidad	Unidad [u]	V. Unit. Nvo. (VUN) [$ usd/u]	Porcentaje de Alicuota [%]	V. Reposición Nuevo (VRN) [$	F. Dep. (D)	Valor Inst. y Obras Comp. (VOC) [$ usd]
	c1. Obras complementarias							
1	N/A							
						$0,00		$0,00
	c2. Obras fijas adicionales							
	Estacionamiento N° 41	16,22	m2	$600,00	0,0%	$9.732,00	0,99	$9 634,68
	Bodega N° 6	4,96	m3	$650,00	0,0%	$3.224,00	0,99	$3.191,76
						$12.956,00		$12.826,44
	Subtotal Instalaciones y Obras Complementarias (VOC + VOA)					$12.956,00		**$12.826,44**

VALOR TOTAL DEL PREDIO (VTP = VT+VE+VOC+VOA)) mediante el Método Directo de Costos **$118.363,05**

e. Valor Similar a Nuevo del Inmueble Tasado (VSN): $30.711,41

Componetización del Valor Total del Inmueble

- a. Valor del Terreno
- b. Valor Edificaciones
- c1. Valor Instalaciones
- c2. Valor Obras Comp.

Notas:

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

NOTARIA PUBLICA SEGUNDA Abg. Patricia Mendoza Briones MANTA - ECUADOR

Informe de Tasación Comercial

Clave de la tasación: 21624

32. VALUACIÓN METODO DE COMPARACIÓN (o de Mercado)

Este enfoque supone que un comprador no pagará por un bien más del precio de compra de otro bien similar. Se identificarán cuando menos tres bienes que presenten características y condiciones iguales o parecidas a las del bien valuado, en el corto plazo, en la zona de ubicación del inmueble o en una zona similar y se especificarán claramente los factores de homologación que, en su caso, se vayan a utilizar, tanto para terrenos como para construcciones.

a Cálculo del Valor del Predio Urbano y sus construcciones mediante el Valor de Mercado

	Descripción de Áreas	Área (m²)	V. Unit. Mercado [$ usd/m²]	Factor Ajuste s/o Avance de Obra	V. Unit. Ajustado [$ usd/m²]	Valor de Mercado [$ usd]
1	Terreno (según alicuota)	14 00	$1.180,00	1,00	$1.180,00	$16.517,98
2	Oficina Doce (12 B)	74,90	$1.200,00	0,99	$1.188,00	$88.981,20
3	Estacionamiento N° 41	16,22	$600,00	0,99	$594,00	$9.634,68
4	Bodega N° 6	4,96	$650,00	0,99	$643,50	$3.191,76
5						
	Subtotal	**110,08**	$1.074,92	/ m2 construido		**$118.325,62**

b Peso sobre el valor de Comparación o de Mercado

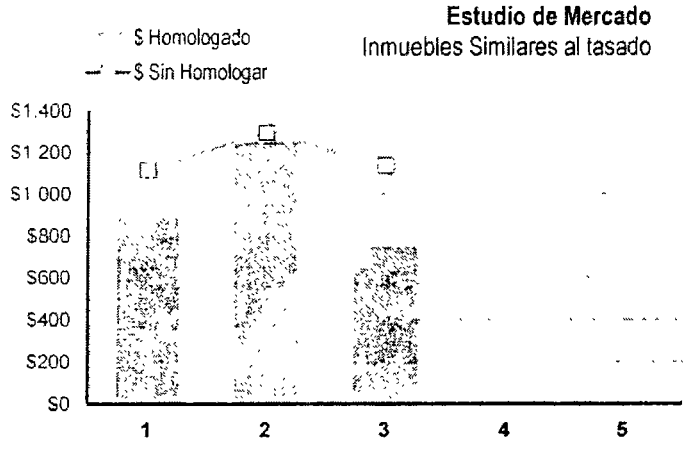
Terreno	14%	**PARA VIVIENDA DE**	**m²**	**84,62**
Construcciones	86%	**INTERES PÚBLICO**	**V/m²**	**1398,29**

Por tanto, el Valor de Mercado del inmueble que se valúa resulta en números redondos de :

VALOR TOTAL DEL PREDIO mediante el Método de Comparación **$118.325,62**

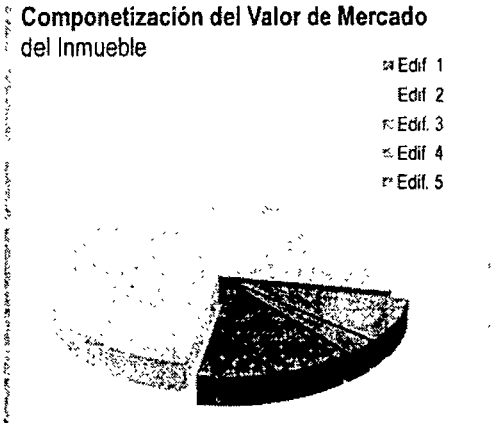
Notas sobre el Método de Comparación:

Avance de obra: 100%



Datos Graficados.

	Precio Unitario (sin homologar)	Precio Unitario (homologado)	Área [m²]
Comparable 1	$884,52	$1 116,24	1.300,00
Comparable 2	$1.250,00	$1.296,13	800,00
Comparable 3	$750,00	$1.135,65	2.300,00
Max.	$1.250,00	$1 296,13	2300,00
Min	$750,00	$1.116,24	800
Desv Estándar	$258 72	$98,73	763,76



	Precio Mercado	% Part.
Edif. 1	$16.517,98	14,0%
Edif. 2	$88.981,20	75,2%
Edif. 3	$9.634,68	8,1%
Edif. 4	$3.191,76	2,7%
Edif. 5	$0,00	0,0%
	$118.325,62	100,0%

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

Av. Diego de Almagro y Pedro Carrasco, Edificio Almagro Plaza Oficina 404
Quito – Ecuador Tel: 593 2 390 9041 (42)

tinsa

Informe de Tasación Comercial

Clave de la tasacion: 21624

34. RESUMEN GENERAL DE LAS VALUACIONES

Mediante los Métodos aplicados en el Capitulo de la presente Tasación, encontramos los siguientes resultados:

	Valor Total Predio [$ usd]	Valor Unitario A. Cubierta [$/m^2]
A. Resultados de los METODOS DIRECTOS:		
A1. Método DIRECTO DE COSTOS (o de Reposición)	**$118.363,05**	$1.580,28
A2. Método de COMPARACION (o de Mercado)	**$118.325,62**	$1.579,78
B. Resultados de los METODOS INDIRECTOS:		
B1. Método de INGRESOS (o Capitalización)	**N/A**	N/A

Para determinar la conclusión del Valor Comercial del inmueble motivo de la presente tasación, consideramos las siguientes observaciones:

1 Debido a las caracteristicas propias del inmueble, el Valor Comercial al que se concluye es igual al obtenido mediante el Método Método de COMPARACION (o de Mercado)

Valor Catastral Municipal: **$ 55.331,20** **Año** **2017**

35. VALOR COMERCIAL DEL INMUEBLE

En Dólares Americanos (USD)

El VALOR COMERCIAL ESTIMADO para el inmueble motivo de la presente Tasación, en números redondos es:	
(CIENTO DIECIOCHO MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y CUATRO DÓLARES 00/100 USD)	**$118.344,00**

36. VALOR DE REALIZACION DEL INMUEBLE

El Valor de Realización -Inmediata-, es el Valor Neto del inmueble que se esperaria recuperar como consecuencia de la eventual venta del bien en el menor tiempo posible y en las condiciones actuales del inmueble y el mercado.

Porcentaje de valor razonable:	5,00%
Nivel de comercialización:	Alto
VALOR DE REALIZACIÓN	**$112.427,00**

37. CONCLUSIONES

La presente valoración se limita a la inspección visual de la parte fisica y evidente del bien; no se puede determinar posibles inconvenientes en elementos ocultos o no especificados por las personas a cargo de indicar el inmueble.

Esta Tasación fue ejecutada y certificada por **TASACIONESTINSA ECUADOR S.A.** y el Profesional Responsable:

TASACIONESTINSA ECUADOR S.A.	Perito Valuador.	Arq. Claudia Benitez	Auxiliar Profesional	N/A
Registro S.B.S.: PA-2009-1109	Registro S.B.S.:	PVQ-2017-1827	Cédula	N/A
	Cédula.	1720948247		

Notas:

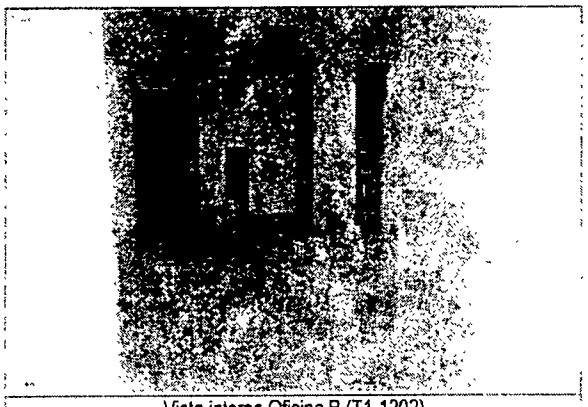
El presente avalúo no tendrá validez si no cuenta con las firmas del Perito Valuador autorizado por TASACIONESTINSA ECUADOR S.A

Este documento no podrá ser utilizado para fines distintos al ítem I.10 Objeto y Propósito de la Tasación

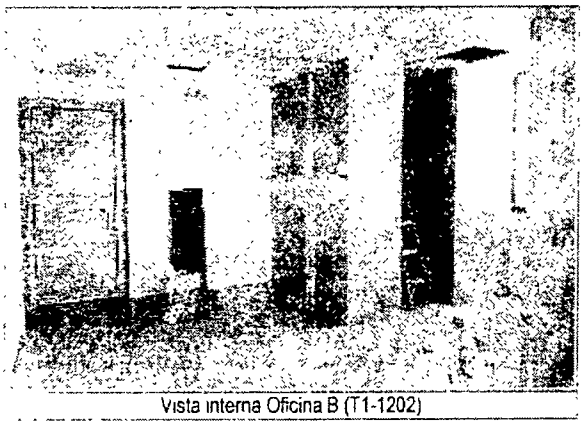
Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Séptima
Manta - Ecuador

38. FOTOGRAFIAS DEL INMUEBLE TASADO

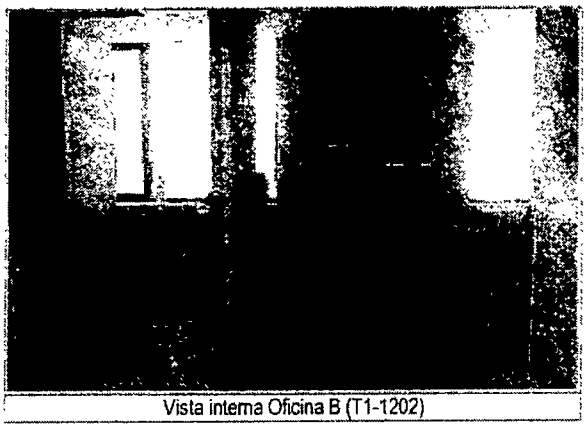
Vista desde la avenida M-2 de la torre Norte



Vista interna Oficina B (T1-1202)

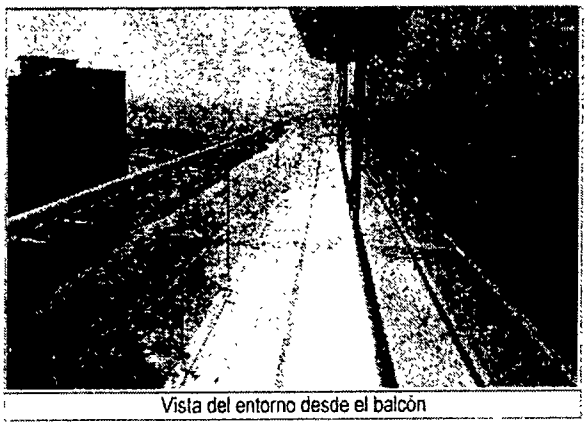


Vista interna Oficina B (T1-1202)



Vista interna Oficina B (T1-1202)

Vista interna Oficina B (T1-1202)



Vista del entorno desde el balcón

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

Av. Diego de Almagro y Ponce Carrasco Edificio Almagro Plaza Oficina 494
Quito - Ecuador Tel.: 593 2 390 5041 (42)

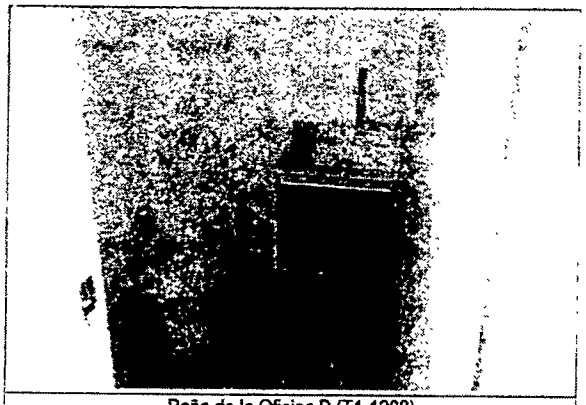
tinsa

Informe de Tasación Comercial

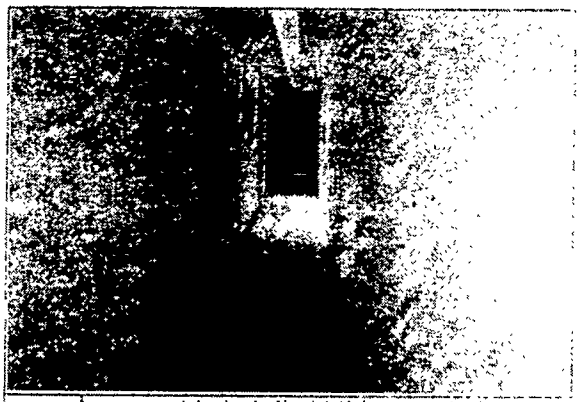
Clave de la tasación. 21624

III. ANEXOS

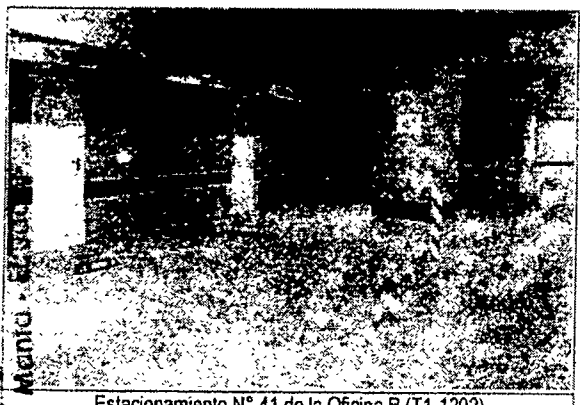
39. FOTOGRAFIAS DEL INMUEBLE TASADO



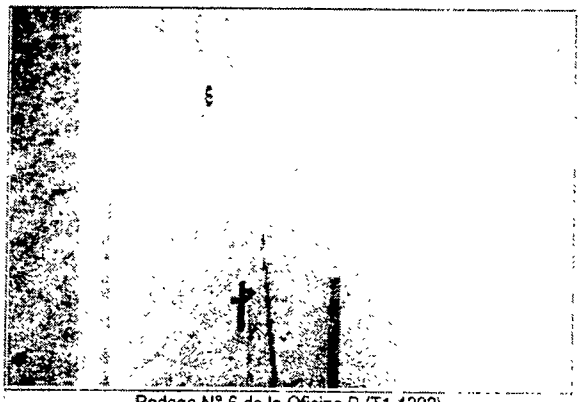
Baño de la Oficina B (T1-1202)



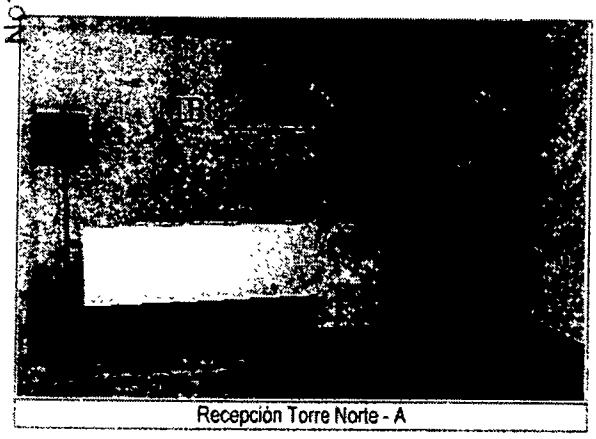
Area comunal de circulación del décimo segundo piso



Estacionamiento N° 41 de la Oficina B (T1-1202)



Bodega N° 6 de la Oficina B (T1-1202)



Recepción Torre Norte - A

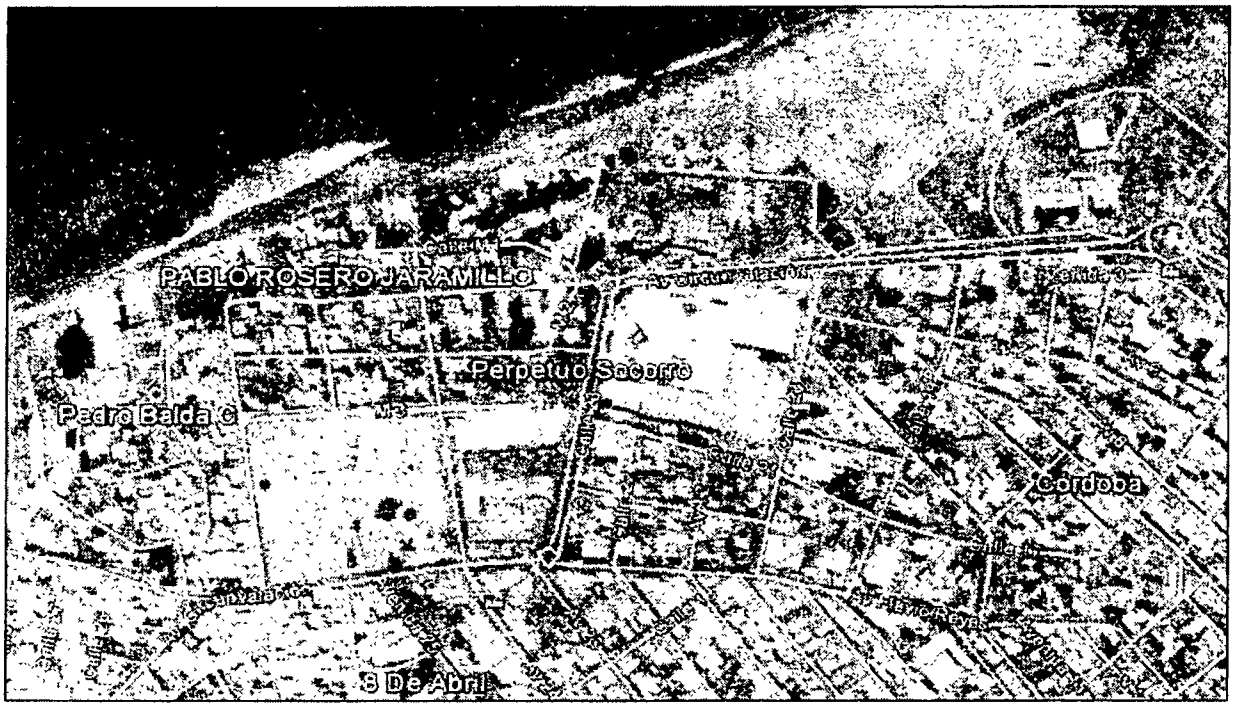
Vista desde la calle 23 de la torre Norte

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

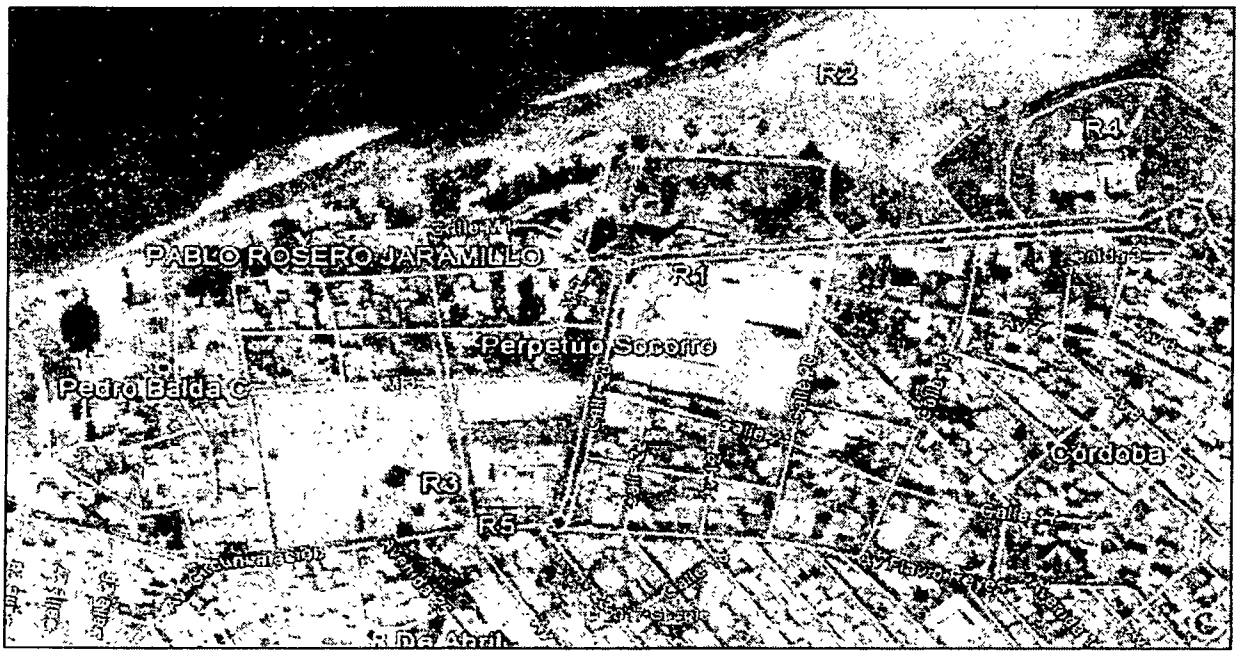
NOTARIA PUBLICA SEGUNDA
Abg. Patricia Mendoza Briones
MANTA - ECUADOR

ANEXOS

40. PLANO DE UBICACIÓN



41. UBICACIÓN DE REFERENCIAS



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

Av. Diego de Almagro y Pedro Carrasco,Edificio Almagro Plaza Oficina 404
Quito - Ecuador Telf.: 593 2 393 9041 (42)

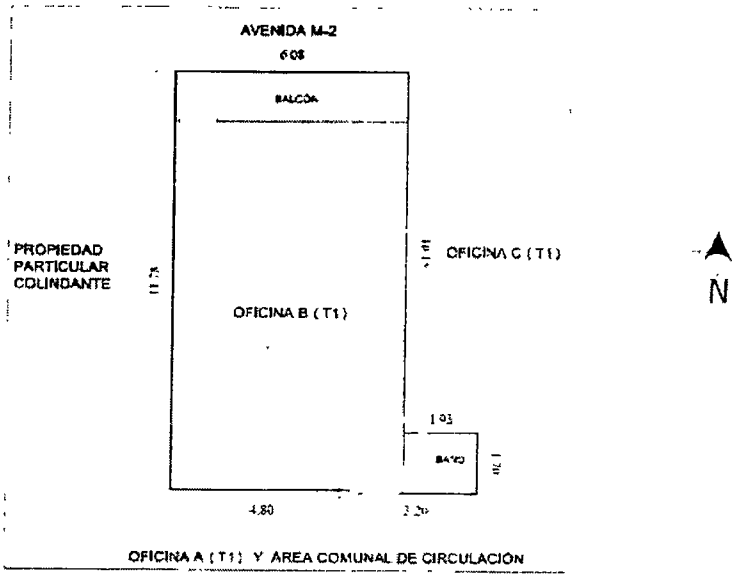
tinsa

Informe de Tasación Comercial

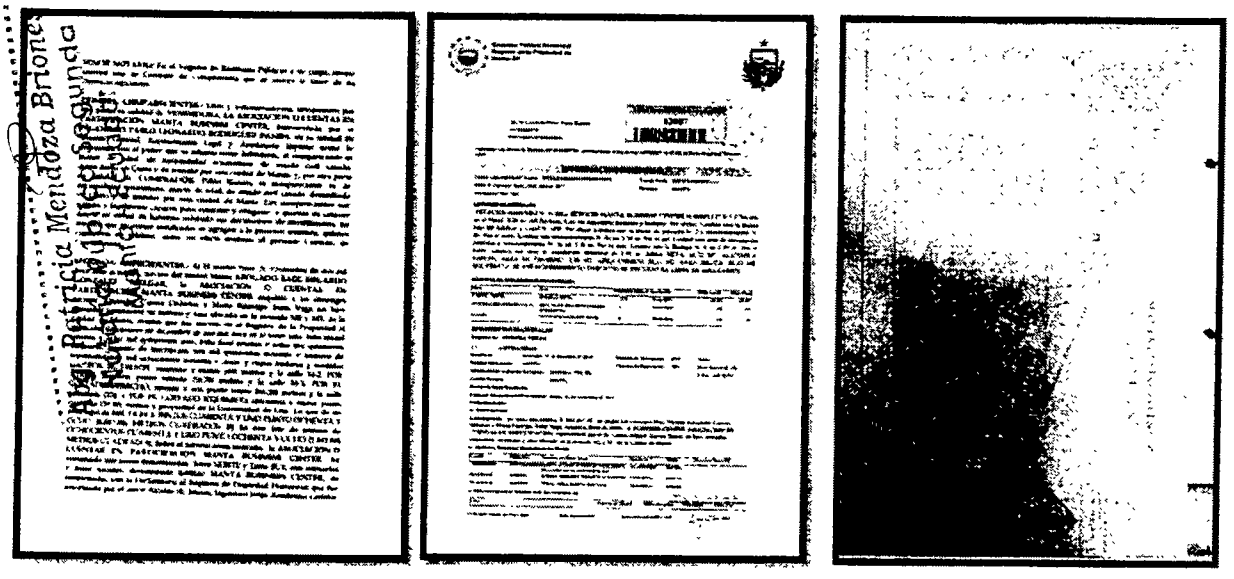
Clave de la tasación 21624

III. ANEXOS

42. PLANO DEL INMUEBLE:



43. DOCUMENTACIÓN LEGAL



NOTARIA PUBLICA SEGUNDA Abg. Patricia Mendoza Briones MANTA - ECUADOR

tinsa

Informe de Tasación Comercial

Clave de la tasación: 21624

III ANEXOS

44. CONSIDERACIONES DE RIESGO AMBIENTAL:

a. Actividades realizadas en la propiedad

	Sí	No	S/D
* Se realizan actividades industriales o comerciales en la propiedad?	X		
* Se han llevado a cabo actividades industrialeso comerciales en la propiedad en el pasado?			X
* Se realizan actividades industriales o comerciales cerca de la propiedad ahora, o en el pasado?	X		
* Hay otras actividades que se realicen cerca de la propiedad que puedan causar contaminación?		X	

b. Generación, almacenamiento y depósito de sustancias potencialmente contaminantes

* Hay descargas o flujos residuales generados por la propiedad (con excepción de flujos sanitarios de las viviendas)?		X	
* Hay descargas o flujos residuales son vertidos directamente al suelo?		X	
* Son vertidos descargas o flujos residuales en aguas pluviales o en otras aguas de superficie?		X	
* Hay (o ha habido) tanques de almacenamiento subterráneo de productos químicos?		X	

c. Otros posibles problemas ambientales

* Hay signos de contaminación potencial en la propiedad, tales como manchas en las paredes, pisos o suelos exteriores?		X	
* Hay alguna indicación de asbesto o pintura con plomo en el edificio?		X	
* El agua utilizada en la propiedad proviene de un pozo? En caso afirmativo, existe alguna indicación de que el agua puede estar contaminada?		X	
* La propiedad está construida con los códigos y reglamentos para prevenir daños en zonas susceptibles de huracanes, terremotos, inundaciones, deslizamientos de tierra u otro desastre natural que pueda poner a la propiedad o a los ocupantes en situación de riesgo?	X		
* Se evidencian altos niveles de ruido en el ambiente (intermitente o continua)?		X	
* Se evidencia riesgo de incendio?		X	

d. Acciones y otras cuestiones relativas a la propiedad

* En la propiedad hay alguna acción judicial, legal pendiente relacionada con cuestiones ambientales?			X
* Han habido estudios que indican la presencia de contaminación en la propiedad o cerca de ella?		X	
* La propiedad en si o una propiedad adyacente aparece en algún registro de tierras contaminadas del Gobierno?			X
* Está la propiedad situada o adyacente a áreas medio ambientalmente protegidas, zonas reservadas para el uso de los pueblos indígenas, áreas protegidas de patrimonio histórico o cultural, o de otra condición de protección?		X	
* La actividad de esta empresa puede afectar a la flora y fauna del lugar?		X	

e. Tomas de agua

* Utiliza agua de pozo sin permiso oficial?		X	
* Utiliza agua de vertiente sin permiso oficial?		X	
* Utiliza agua entubada sin permiso oficial?		X	

RIESGO AMBIENTAL	
ALTO	
MEDIO	
BAJO	X

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

Av. Diego de Almagro y Pedro Carrasco Edificio Almagro Plaza Oficina 404
Quito - Ecuador Tel.: 5932 390 9041 (42)

tinsa

Informe de Tasación Comercial

Clave de la tasación. 21624

III. ANEXOS

45. ANEXOS COMPLEMENTARIOS:

Linderos y medidas según Documentación Legal:
Oficina B (T1)

Norte:	6,08 m	Con vacio hacia la avenida M-2.
Sur :	4,80; 0,08; 3,20 m	Con área comunal circulación y oficina A(T1)
Este:	10,15; 1,93; 1,70 m	Con oficina C(T1)
Oeste:	11,78 m	Lindera con vacio hacia propiedad particular colindante.
Arriba:	S/D	Con planta piso N.13 del edificio y oficina G(T1).
Abajo:	S/D	Con planta piso N. 11 del edificio y oficina B (T1).
Alicuota:	0,0059	
Área:	**74,90 m2**	

Linderos y medidas tomadas en Sitio:

Norte:	6,08 m	Con vacio hacia la avenida M-2.
Sur :	4,80; 0,08; 3,20 m	Con área comunal circulación y oficina A(T1)
Este:	10,15; 1,93; 1,70 m	Con oficina C(T1)
Oeste:	11,78 m	Lindera con vacio hacia propiedad particular colindante
Arriba:	74,90 m2	Con planta piso N.13 del edificio y oficina G(T1).
Abajo:	74,90 m2	Con planta piso N. 11 del edificio y oficina B (T1).
Área:	**74,90 m2**	

Linderos y medidas según Documentación Legal:
Estacionamiento 41

Norte:	5,5 m	Estacionamiento N° 42
Sur :	5,5 m	Área de circulación peatonal y estacionamiento N° 40
Este:	2,95 m	Bodega N° 6
Oeste:	2,95 m	Área de circulación vehicular
Arriba:	S/D	Con la planta baja del edificio y local N. 1PB.
Abajo:	S/D	Con la planta de subsuelo N. 2 y estacionamiento N 86.
Alicuota:	**0,0013**	
Área:	**16,22 m2**	

Linderos y medidas tomadas en Sitio:

Norte:	5,5 m	Estacionamiento N° 42
Sur :	5,5 m	Área de circulación peatonal y estacionamiento N° 40
Este:	2,95 m	Bodega N° 6
Oeste:	2,95 m	Área de circulación vehicular
Arriba:	16,22 m2	Con la planta baja del edificio y local N. 1PB.
Abajo:	16,22 m2	Con la planta de subsuelo N. 2 y estacionamiento N 86.
Área:	**16,22 m2**	

Linderos y medidas según Documentación Legal:
Bodega 6

Norte:	1,55 m	Con área de circulación peatonal y estacionamiento N° 43
Sur :	1,55 m	Con bodega N° 5
Este:	3,20 m	Con bodega N° 7
Oeste:	3,20 m	Con estacionamiento N° 41
Arriba:	S/D	Con planta baja del edificio y área de circulación peatonal.
Abajo:	S/D	Con la planta de subsuelo N 2 y bodega N 42.
Alicuota:	**0,0004**	

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

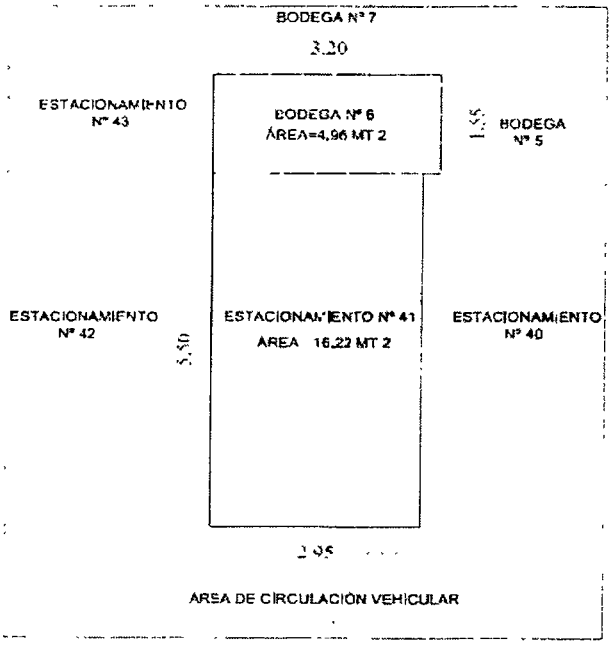
NOTARIA PUBLICA SEGUNDA Abg Patricia Mendoza Briones MANTA - ECUADOR

Área.	4,96 m2	

Linderos y medidas tomadas en Sitio:

Norte:	1,55 m	Con área de circulación peatonal y estacionamiento N° 43
Sur:	1,55 m	Con bodega N° 5
Este:	3,20 m	Con Bodega N° 7
Oeste:	3,20 m	Estacionamiento N° 41
Arriba:	4,96 m2	Con planta baja del edificio y área de circulación peatonal.
Abajo.	4,96 m2	Con la planta de subsuelo N 2 y bodega N 42.
Area:	4,96 m2	

Notas de linderos y áreas:
Las medidas del estacionamiento N° 41 y bodega N° 6 fueron constatadas en sitio y verificadas de un plano de estudio de propiedad horizontal del edificio proporcionado el dia de la inspección.



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

DOY FE: Que las precedentes reproducciones que constan en ..... fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales, Manta, 18 de 10 de 2017

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

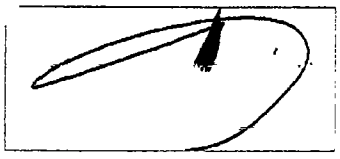
REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

0000094583

NOTARIA PUBLICA SEGUNDA
Patricia Mendoza Briones
MANTA - ECUADOR

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 0904145216

Nombres del ciudadano: ALCIVAR ALAVA VICTOR HUGO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/GUAYAS/GUAYAQUIL/CARBO /CONCEPCION/

Fecha de nacimiento: 4 DE MAYO DE 1952

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: CONT.PUBLICO AUDITOR

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: KARINA MARINA ESPINOZA PEÑA

Fecha de Matrimonio: 1 DE DICIEMBRE DE 2006

Nombres del padre: PLACIDO ALCIVAR

Nombres de la madre: ALICIA ALAVA

Fecha de expedición: 26 DE JULIO DE 2012

Información certificada a la fecha: 18 DE OCTUBRE DE 2017
Emisor: DAYSI MARCELA QUIROZ MERO - MANABI-MANTA-NT 2 - MANABI - MANTA

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

N° de certificado: 172-062-80300

172-062-80300

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

La institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en:**https://virtual.registrocivil.gob.ec**, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LCE. Vigencia del documento 1 validación o 1 mes desde el día de su emisión. En caso de presentar inconvenientes con este documento escriba a **enlinea@registrocivil.gob.ec**

0000094584

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

CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 090414521-6

APELLIDOS Y NOMBRES
ALCIVAR ALAVA
VICTOR HUGO

LUGAR DE NACIMIENTO
GUAYAS
GUAYAQUIL
CARBO /CONCEPCION/

FECHA DE NACIMIENTO 1952-05-04
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL CASADO
ESPINOZA PEÑA
KARINA MARINA

FIRMA DEL CEDULADO

INSTRUCCIÓN
SUPERIOR

PROFESIÓN
CONTADOR PUBLICO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
ALCIVAR GARCIA PLACIDO RAMON

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
ALAVA ZAMBRANO ALI ALICIA

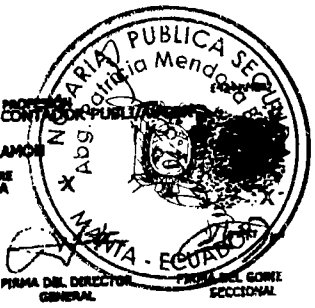
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
GUAYAQUIL
2012-07-26

FECHA DE EXPIRACIÓN
2024-07-26

CORP. REG. CIVIL DE GUAYAQUIL

FIRMA DEL DIRECTOR GENERAL

FIRMA DEL JEFE SECCIONAL



IDECU0904145216<<<<<<<<<<<<<<<
5205O4M240726ECU<<<<<<<<<<<<<<<
ALCIVAR<ALAVA<<VICTOR<HUGO<<<<

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
PROCESO ELECTORAL 2017
19 DE FEBRERO 2017

001
JUNTA No.

001 - 215
NÚMERO

0904145216
CÉDULA

ALCIVAR ALAVA VICTOR HUGO
APELLIDOS Y NOMBRES

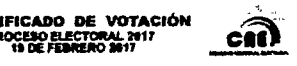
GUAYAS
PROVINCIA

CIRCUNSCRIPCIÓN 3

SAMBORONDON
CANTÓN

ZONA 1

LA PUNTILLA(SATELITE)
PARROQUIA



ECUADOR ELIGE CON TRANSPARENCIA

ELECCIONES 2017
GARANTIZAMOS TU DECISIÓN

CIUDADANA (O):

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN EL PROCESO ELECTORAL 2017

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS LOS TRÁMITES PUBLICOS Y PRIVADOS

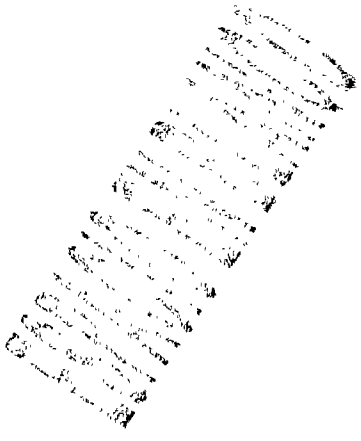
F.) PRESIDENTA/E DE LA JRV

IMP ICM MJ

DOY FE: Que las precedentes reproducciones que constan en 0 fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales. Manta, 18 - IV - 2017

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda



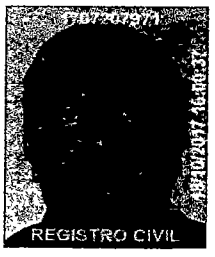
0000094585

REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

NOTARÍA PÚBLICA SEGUNDA
Abg. Patricia Mendoza Briones
MANTA - ECUADOR

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1707207971

Nombres del ciudadano: RODRIGUEZ BANDA PABLO LEONARDO

Condición del cedulado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 11 DE OCTUBRE DE 1962

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: EMPLEADO PRIVADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: SANTOS VELASQUEZ PAMELA

Fecha de Matrimonio: 11 DE FEBRERO DE 1993

Nombres del padre: RODRIGUEZ CESAR

Nombres de la madre: BANDA BLANCA

Fecha de expedición: 13 DE JUNIO DE 2014

Información certificada a la fecha: 18 DE OCTUBRE DE 2017

Emisor: DAYSI MARCELA QUIROZ MERO - MANABÍ-MANTA-NT 2 - MANABI - MANTA

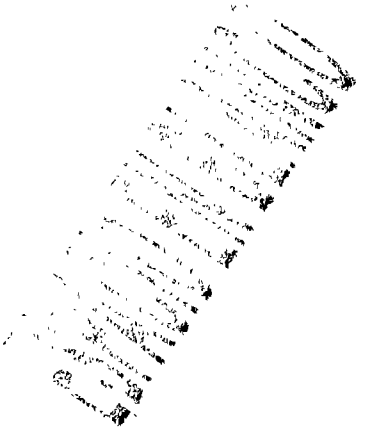
Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

N° de certificado: 174-062-80243

174-062-80243

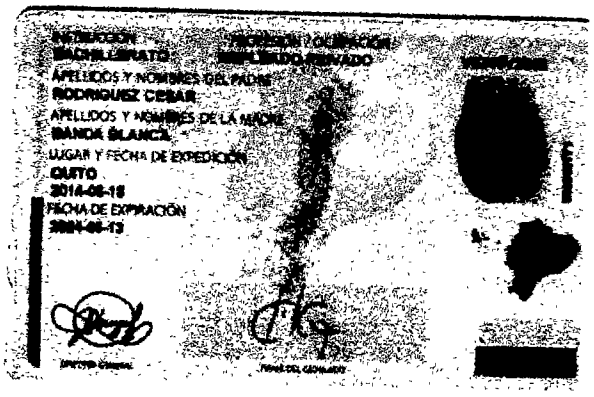
Ing. Jorge Troya Fuertes
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

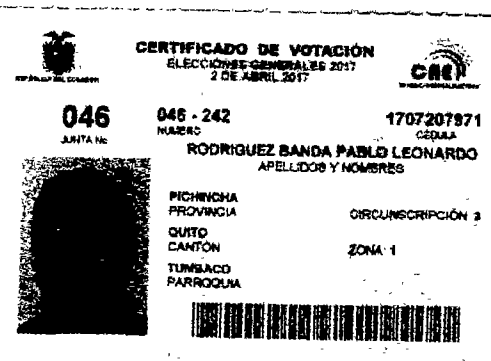
La institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en:**https://virtual.registrocivil.gob.ec**, conforme a la LOGIDAC Art 4, numeral 1 y a la LCE. Vigencia del documento 1 validación o 1 mes desde el día de su emisión. En caso de presentar inconvenientes con este documento escriba a **enlinea@registrocivil.gob.ec**

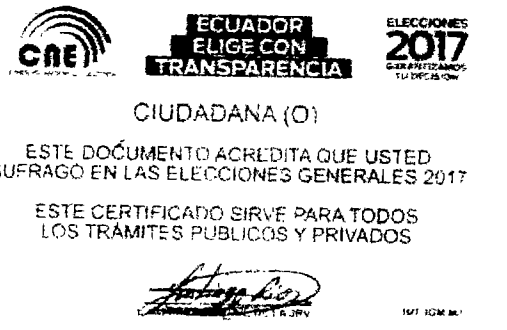


0000094586

NOTARIA PUBLICA SEGUNDA
Abg. Patricia Mendoza Briones
MANTA - ECUADOR



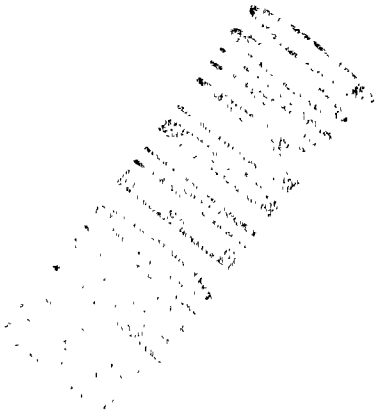


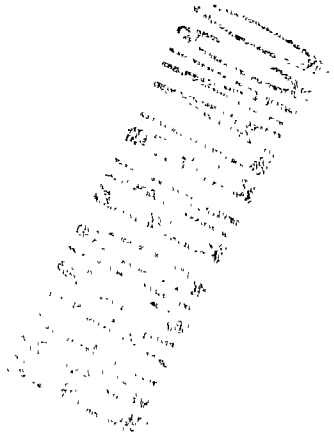


Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

DOY FE: Que las precedentes reproducciones que constan en....01.... fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales. Manta, 18 - 10 - 2017

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador





0000094587

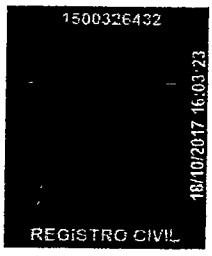
REPÚBLICA DEL ECUADOR

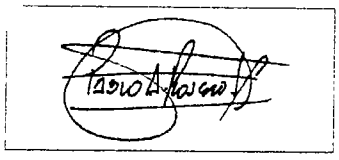
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

NOTARIA PUBLICA SEGUNDA Abg. Patricia Mendoza Briones MANTA - MANABI

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD





Número único de identificación: 1500326432

Nombres del ciudadano: ROSERO JARAMILLO PABLO ARTURO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/LOS RIOS/QUEVEDO/QUEVEDO

Fecha de nacimiento: 6 DE AGOSTO DE 1967

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ECONOMISTA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: BERMEO MACIAS MARIA HAIDEE

Fecha de Matrimonio: 4 DE MARZO DE 2006

Nombres del padre: ROSERO TAPIA MODESTO EFRAIN

Nombres de la madre: JARAMILLO FLORES MARIA TERESITA

Fecha de expedición: 28 DE JUNIO DE 2016

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Manabí

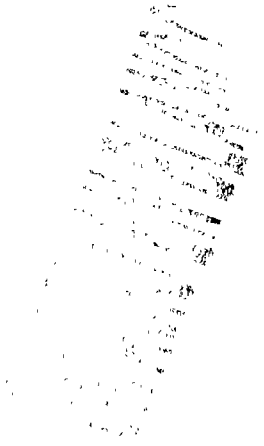
Información certificada a la fecha: 18 DE OCTUBRE DE 2017
Emisor: DAYSI MARCELA QUIROZ MERO - MANABÍ-MANTA-NT 2 - MANABI - MANTA

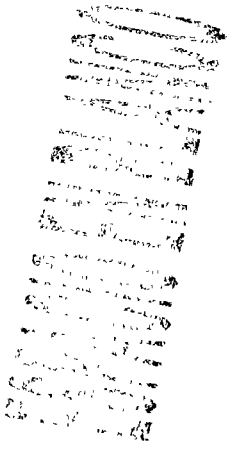
N° de certificado: 172-062-80423

172-062-80423

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

La institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en:**https://virtual.registrocivil.gob.ec**, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LCE. Vigencia del documento 1 validación o 1 mes desde el día de su emisión. En caso de presentar inconvenientes con este documento escriba a **enlinea@registrocivil.gob.ec**





INSCRIPCIÓN DE MATRIMONIO

Tomo 02 Pág. 106 Acta 220

En Manta Provincia de Manabí hoy día cuatro de Marzo del dos mil seis

El que suscribe, Jefe de Registro Civil extiende la presente acta del matrimonio de: **NOMBRES Y APELLIDOS DEL CONTRAYENTE:** Pablo Arturo Rosero Jaramillo nacido en Quevedo, el 06 de Agosto de 1967, de nacionalidad Ecuatoriana, de profesión Economista con Cédula Nº 150032643-2 domiciliado en Manta, de estado anterior Soltero, hijo de Modesto Efrain Rosero y de María Teresa Jaramillo.

NOMBRES Y APELLIDOS DE LA CONTRAYENTE: María Haidee Bermeo Macias nacida en Manta, el 04 de Marzo de 1975, de nacionalidad Ecuatoriana, de profesión Ing. Comerc/Internac. con Cédula Nº 130817210-3, domiciliada en Manta, de estado anterior Soltera; hija de Versimo Agustin Bermeo y de Olga Haidee Macias Palma

LUGAR DEL MATRIMONIO: Manta FECHA: 04 de Marzo/2006

En este matrimonio reconocieron a su... hij...... llamad......

OBSERVACIONES:

FIRMAS:

...cuya copia

...de ...de

f.) ......

Jefe de Oficina

...racion conyugal, judicialmente autorizada de los contra- el presente matrimonio, fue declarada mediante senten- ...juez ... con fecha ... ...ia se archiva.

..., de ... de

...TURA CANTONAL DE REGISTRO CIVIL DE ... a 05 de Septiembre del 2006. RAZON: ...iante, Testimonio de Escritura Pública celebrada ante el Notario Cuarto del Cantón Manta, Dr. Simón Zambrano VINCES, de ...ha Agosto 02 del 2006, se declara DI...A LA SOCIEDAD CONYUGAL existente ...re los Señores PABLO ROSERO JARAMILLO ...RIA HAIDEE BERMEO MACIAS, cuya co...se archiva. Lo corregido vale.

Franklin Alpalda Vidal
JEFE DE REGISTRO CIVIL
Cantón Manta

OTRAS SUBINSCRIPCIONES O MARGINACIONES

...URA CANTONAL DE REGISTRO CIVIL DE MANTA ... Julio del 2006 RAZON: Mediante Escritura Pública celebrada ante el Notario Público Cuarto del Cantón Manta, Dr. Simón Zambrano Vinces, de fecha 24 de Febrero del 2006 pre... Capitulaciones Matrimoniales otorgada por los Señores ...Arturo Rosero Jaramillo y María Haydee Bermeo Ma... cuya copia se archiva.

Franklin Alpalda Vidal
JEFE DE REGISTRO CIVIL
Cantón Manta

María ... de Nieles
ASISTENTE ... COM. C.
REGISTRO CIVIL CANTONAL
MANTA

Franklin Alpalda Vidal
JEFE DE REGISTRO CIVIL
Cantón Manta

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda

DOY FE: Que las precedentes reproducciones que constan en ... fojas útiles anversos reversos son iguales a sus originales Manta, ...

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

0000094588

Registro Civil
Identificación y Cedulación del Ecuador
Registro Civil

Nº 4272865 USD. 0.50

COPIA INTEGRA

NACI.		MATRI.		DEFU.	

JEFATURA CANTONAL DE ... MANTA - MANABI - ECUADOR

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL que consta en el Tomo 2 Pag. 166 Acta 220 Año 2006 ... se confiere de acuerdo al Art. ... de la Ley de Registro Civil

18 MAYO 2009

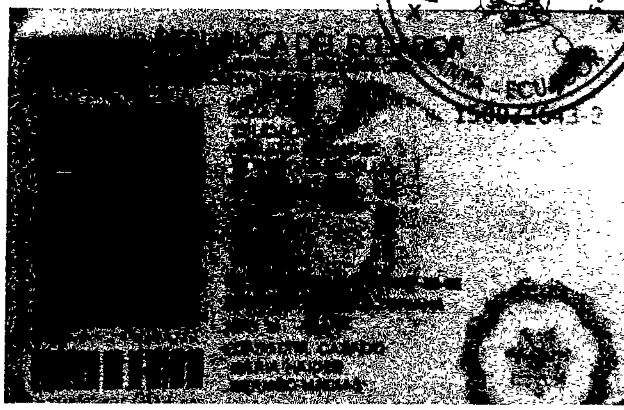
Franklin Ripalda Vidal
JEFE DE REGISTRO CIVIL
CANTON MANTA

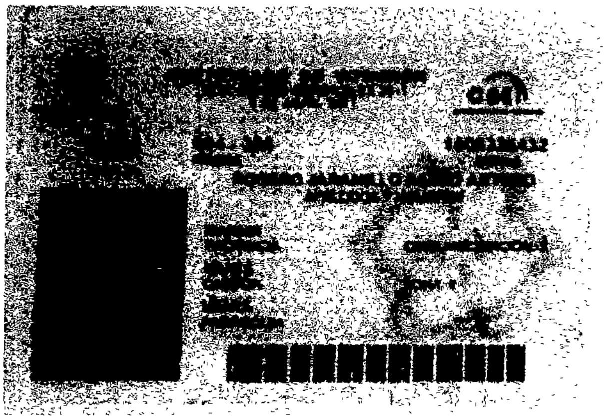
JEFATURA CANTONAL IDENTIFICACION MANTA - MANABI - ECUADOR

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

0000094589

NOTARIA PUBLICA SEGUNDA
Abg. Patricia Mendoza Briones
MANTA - ECUADOR

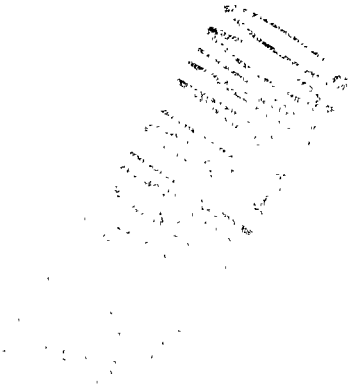




Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

DOY FE: Que las precedentes reproducciones que constan en...01.... fojas útiles anversos, reversos son iguales a sus originales, Manta....28-09-2014....

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador



0000094590

Factura: 001-002-000031075

20171308002O00446

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20171308002O00446

NOTARIO OTORGANTE:	AB. PATRICIA MENDOZA BRIONES NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
FECHA:	19 DE OCTUBRE DEL 2017, (16.01)
COPIA DEL TESTIMONIO:	TERCERA
ACTO O CONTRATO:	COMPRAVENTA CON HIPOTECA ABIERTA

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
ROSERO JARAMILLO PABLO ARTURO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1500326432
A FAVOR DE			
OMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

FECHA DE OTORGAMIENTO:	05-10-2017
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	PABLO ARTURO ROSERO JARAMILLO
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	150032643-2

OBSERVACIONES:

NOTARIO(A) PATRICIA DEL CARMEN MENDOZA BRIONES

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN MANTA

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manto - Ecuador

NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON MANTA
Abg. Patricia Mendoza Briones

NOTARÍA PÚBLICA

NOTARÌA SEGUNDA DE MANTA
AB. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIR: CALLE 8 Y AVENIDA MALECON
TELEFONO: 052622583

FACTURA NÚMERO: 001-002-000031075
CÓDIGO MUMÉRICO: 2017.13.08.002000446

DOY FE: QUE LA COPIA DE LA ESCRITURA PÚBLICA DE **COMPRAVENTA E HIPOTECA ABIERTA,** QUE ANTECEDE, SUSCRITA POR LA ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER, REPRESENTADA POR EL SEÑOR PABLO LEONARDO RODRIGUEZ BANDA, EL SEÑOR PABLO ARTURO ROSERA JARAMILLO Y EL BANCO GUAYAQUIL S.A. SIGNADA CON EL NUMERO **20171308002P02179,** DE FECHA DIECIOCHO DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE, CELEBRADA ANTE MI, **ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES,** QUE CONSTA DE CIENTO SEIS FOJAS UTILES, ES IGUAL AL ORIGINAL QUE REPOSA EN LOS ARCHIVOS DE LA **NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON MANTA,** QUE SE ENCUENTRA A MI CARGO, SIENDO ESTE EL **TERCER TESTIMONIO,** SOLICITADO POR EL SEÑOR **PABLO ARTURO ROSERO JARAMILLO,** CON **C.C.No.150032643-2,** QUE SELLO Y FIRMO EN MANTA A LOS DIECINUEVE DIAS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE.-

AB. PATRICIA MENDOZA BRIONES
NOTARIA SEGUNDA DE MANTA

NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON MANTA
ABG. Patricia Mendoza Briones

0000094591

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

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

Razón de Inscripción

Periodo: 2017

Número de Inscripción: 3571

Número de Repertorio: 8986

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 Trece de Noviembre de Dos Mil Diecisiete queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 3571 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1500326432	ROSERO JARAMILLO PABLO ARTURO	COMPRADOR
137361	LA 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
OFICINA	1071307389	62012	COMPRAVENTA
ESTACIONAMIENTO	1071307204	62007	COMPRAVENTA
BODEGA	1071307233	62010	COMPRAVENTA

Observaciones:

Libro : COMPRA VENTA
Acto : COMPRAVENTA
Fecha : 13-nov./2017
Usuario: mayra_cevallos

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, lunes, 13 de noviembre de 2017