



Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

2014	13	08	05	P01002
------	----	----	----	--------

C.46713
1071307385
\$35036,80

C.46718
1071307223
\$8056,10.

C.46715
1071307247
\$1644,70

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

CUANTÍA: USD. \$120,000.00

(DI 2

COPIAS)

R.M



En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día, martes veintiocho (28) de Marzo de dos mil dieciséis ante mí, **DOCTOR DIEGO CHAMORRO PEPINOSA** Notario Público Quinto del Cantón Manta, comparecen al otorgamiento y suscripción del presente contrato de compraventa por una parte, en calidad de **VENDEDORA**, LA ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACIÓN MANTA BUSINESS CENTER, representada por el Ingeniero **PABLO LEONARDO RODRIGUEZ BANDA**, portador de la cedula de número uno siete cero siete dos cero siete nueve siete guion uno (170720797-1), en su calidad de Gerente General, Representante Legal y Apoderado Especial como lo demuestra con el poder que se adjunta como habilitante, el compareciente es mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana; de estado civil casado, domiciliado en Quito y de tránsito por esta ciudad de Manta; y, por otra parte en calidad de **COMPRADORA**, la compañía **COHECO S.A.**, representada por su Presidente, señor **GUSTAVO ERNESTO CORREA HOLGUIN**, portador de la cedula número uno siete cero tres cero siete siete tres cero guion tres (170307730-3), el compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de

edad, de estado civil casado, domiciliado en Quito y de tránsito por esta ciudad de Manta, hábil y legalmente capaz para contratar y obligarse, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, los mismos que en copias certificadas se agregan a la presente escritura, quien, bien instruido del resultado y efectos de la presente Escritura, con libertad y capacidad civil necesarias, procede a celebrar el presente Contrato de Compraventa y me pide que eleve a Escritura Pública la Minuta que me entrega, cuyo texto es el que sigue: "SEÑOR NOTARIO: En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una de Contrato de Compraventa que se otorga al tenor de las cláusulas siguientes: PRIMERA: COMPARECIENTES.- Libre y voluntariamente, comparecen por una parte, en calidad de VENDEDORA, LA ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACIÓN MANTA BUSINESS CENTER, representada por el INGENIERO PABLO LEONARDO RODRIGUEZ BANDA, en su calidad de Gerente General, Representante Legal y Apoderado Especial como lo demuestra con el poder que se adjunta como habilitante, el compareciente es mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana; de estado civil casado, domiciliado en Quito y de tránsito por esta ciudad de Manta; y, por otra parte en calidad de COMPRADORA, la compañía COHECO S.A., representada por su Gerente General y por lo tanto Representante Legal, señor GUSTAVO ERNESTO CORREA HOLGUIN, el compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casado, domiciliado en Guayaquil y de tránsito por esta ciudad de Manta. Los comparecientes son hábiles y legalmente capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, los mismos que en copias certificadas se agregan a la presente escritura, quienes convienen en celebrar, como en efecto celebran el presente Contrato de Compraventa.- SEGUNDA: ANTECEDENTES.- A) El martes trece de noviembre de dos mil doce ante 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 M2 y M3, de la ciudad de Manta, mismo que fue inscrito en el Registro de la Propiedad el miércoles diecinueve de diciembre de dos mil doce en el tomo uno, folio inicial sesenta y ocho mil quinientos uno, folio final sesenta y ocho mil quinientos diecisiete, número de inscripción tres mil quinientos noventa y cinco, número de repertorio siete mil ochocientos noventa y cinco; y cuyos linderos y medidas son: POR EL FRENTE: cuarenta y cuatro (44) metros y la calle M-2, POR EL ATRÁS, dieciséis punto setenta (16.70) metros y la calle M-3, POR EL COSTADO DERECHO; sesenta y seis punto veinte (66.20) metros y la calle veintitrés (23), y POR EL COSTADO IZQUIERDO; cincuenta y nueve punto cuarenta (59.40) metros y propiedad de la Universidad de Loja. Lo que da un área total de MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y UNO PUNTO OCHENTA Y OCHO (1,841.88) METROS CUADRADOS. B) En este lote de terreno de OCHOCIENTOS CUARENTA Y UNO PUNTO OCHENTA Y OCHO (1,841.88) METROS CUADRADOS, la ASOCIACIÓN O CUENTAS EN PARTICIPACIÓN MANTA BUSINESS CENTER, ha construido dos torres denominadas, Torre Uno y Torre Dos, con subsuelos y áreas sociales, denominado Edificio MANTA BUSINESS CENTER, de conformidad con la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal que fue autorizada por el señor Alcalde de Manta, Ingeniero Jorge Zambrano Cedeño, el quince de diciembre de dos mil quince con la resolución administrativa No. 0046-ALC-M-JOZC y escriturada dicha Declaratoria en la Notaria Quinta de Manta, el doce de febrero de dos mil dieciséis, e inscrita en el Registro de la propiedad el veintinueve de febrero de dos mil dieciséis bajo el número de inscripción cuatro y anotada en el repertorio número mil trescientos setenta y dos. C) De la Torre DOS, forman parte la OFICINA B DEL DECIMO PRIMER PISO ALTO y

ESTACIONAMIENTO SESENTA (60) Y BODEGA VEINTE (20), de la Torre DOS, inmuebles materia del presente contrato de compraventa y que se los vende como cuerpo cierto. La VENDEDORA, declara que tanto sobre linderos, así como la propiedad y tenencia de las torres en mención, así como de la OFICINA B DEL DECIMO PRIMER PISO ALTO y ESTACIONAMIENTO SESENTA (60) Y BODEGA VEINTE (20), de la Torre DOS, no existe controversia judicial o extrajudicial alguna. Así mismo, la VENDEDORA certifica que los inmuebles objeto de la presente compraventa en mención y que se los vende como cuerpo cierto no han sido entregados en hipoteca a ningún tercero, persona natural o compañía, institución financiera, Banco, institución pública, así como no amparan ninguna obligación para con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social IESS, consecuentemente declaran que no existe gravamen alguno. Así como tampoco existe prohibición de enajenar, inscrita o no en el Registro de la Propiedad, finalmente, la VENDEDORA declara que no existe juicio o trámite judicial o extrajudicial contra ellos o en relación a los inmuebles.- Es intención de la COMPRADORA adquirir los inmuebles en mención y que se los vende como cuerpo cierto bajo la presunción fundamental de que los inmuebles son de las dimensiones especificadas, así como también tomando en cuenta que no existe controversia judicial y extrajudicial o gravamen alguno sobre los inmuebles mencionados anteriormente.- TERCERA: COMPRAVENTA.- En base a los antecedentes mencionados, la VENDEDORA, ASOCIACIÓN O CUENTAS EN PARTICIPACIÓN MANTA BUSINESS CENTER, da en venta real y perpetua enajenación a favor de la compañía COHECO S.A., representada por su Presidente, señor GUSTAVO ERNESTO CORREA HOLGUIN, la OFICINA B DEL DECIMO PRIMER PISO ALTO y ESTACIONAMIENTO SESENTA (60) Y BODEGA VEINTE (20), de la Torre DOS, del Edificio MANTA BUSINESS CENTER, ubicado en el cantón Manta, sin reserva ni limitación de ninguna clase.- CUARTA: LINDEROS Y



SUPERFICIE.- Los linderos y superficie de la **OFICINA B DEL DECIMO PRIMER PISO ALTO** y **ESTACIONAMIENTO SESENTA (60) Y BODEGA VEINTE (20)**, que hoy se transfieren y que se venden como cuerpo cierto, inmuebles ubicados en la Torre DOS del Edificio **MANTA BUSINESS CENTER** del cantón Manta se halla circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones específicos: **A) PLANTA DECIMO PRIMER PISO ALTO.** Del Edificio "MANTA BUSINESS CENTER", se encuentra la **OFICINA B (T2)**: con las siguientes medidas y linderos. **POR ARRIBA:** Lindera con planta piso No. 12 del Edificio y Oficina B (T2). **POR ABAJO:** Lindera con planta piso No. Diez (10) del Edificio y Oficina A (T2). **POR EL NORTE:** Lindera con vacío hacia área comunal de circulación en nueve punto cero tres metros (9.03m). **POR EL SUR:** Lindera con área comunal de circulación y Oficina C (T2), partiendo del oeste hacia el Este en tres punto veintitrés metros (3.23m), desde este punto hacia el Norte en cero punto ocho metros (0.08m), y desde este punto al Este en cinco punto ochenta metros (5.80m). **POR EL ESTE:** Lindera con vacío hacia calle veintitrés (23) en seis punto setenta y tres metros (6.73m). **POR EL OESTE:** Lindera con Oficina A (T2) en seis punto ochenta metros (6.80m). Área: Sesenta punto noventa y cinco metros cuadrados (60,95m²). **ÁREA NETA:** Sesenta punto noventa y cinco metros cuadrados (60,95m²). **ALÍCUOTAS (%):** cero coma cero cero cuarenta y ocho. Área de Terreno (M2): Ocho coma ochenta y tres. **ÁREA COMÚN (M2):** treinta y siete coma setenta y tres. **ÁREA BRUTA (M2):** noventa y ocho coma sesenta y ocho.- **B) ESTACIONAMIENTO N° 60: DEL EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER.-** Del Edificio "MANTA BUSINESS CENTER", se encuentra el ESTACIONAMIENTO Número sesenta (N°60), con los siguientes linderos. **Por arriba:** Lindera con la planta baja del Edificio y estacionamiento número dieciocho (N°18). **Por abajo:** Lindera con la planta de subsuelo número dos (N°2) y estacionamiento número ciento cinco (N°105). **Por el norte:** Lindera con estacionamiento número cincuenta y nueve (N°59) en

tres punto cero cero metros (3.00m). Por el Sur: Lindera con área de circulación vehicular en dos punto setenta metros (2.70m) Por el Este: Lindera con estacionamiento N°58 en cuatro punto ochenta metros (4.80m). Por el oeste: Lindera con estacionamiento número sesenta y dos (N°62) en tres punto sesenta más cero punto treinta y más uno punto veinte metros. ÁREA: Catorce coma cero cuatro metros cuadrados (14,04m²). ÁREA NETA (M2): Catorce coma cero cuatro metros cuadrados. ALÍCUOTA (%): Cero coma cero cero once (0,0011). ÁREA DE TERRENO (M2): Dos coma cero tres (2,03). ÁREA COMÚN (M2): Ocho coma sesenta y cinco. ÁREA BRUTA (M2): Veintidós coma sesenta y nueve.C) BODEGA N° 20: DEL EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER.- Del Edificio "MANTA BUSINESS CENTER", se encuentra la BODEGA numero veinte (N°20), con los siguientes 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 (N°2) y Bodega número cincuenta y ocho (N°58). Por el Norte: Lindera con pasillo de distribución en dos punto cero cero metros (2.00m). Por el Sur: Lindera con Bodega número dieciocho (N°18) en dos punto cero cero metros (2.00m) Por el Este: Lindera con Bodega número diecinueve (N°19) en uno punto cincuenta y cinco metros (1.55m). Por el Oeste: Lindera con Bodega número veintiuno (N°21) en uno punto cincuenta y cinco metros (1.55m). ÁREA: tres coma diez metros cuadrados (3,10m²). ÁREA NETA (M2): tres coma diez metros cuadrados (3,10m²). ALÍCUOTA (%): Cero coma cero cero cero dos (0,0002). ÁREA DE TERRENO (M2): Cero coma treinta y siete (0,37). ÁREA COMÚN (M2): uno coma cincuenta y siete (1,57). ÁREA BRUTA (M2): Cuatro coma sesenta y siete. LA VENDEDORA, deja constancia que esta venta se la hace como cuerpo cierto, sin reserva ni limitación alguna y que en consecuencia transfieren a favor de la COMPRADORA, el dominio uso, goce y posesión de los inmuebles descritos como los vendidos, comprendiéndose en esta venta todos los derechos reales.



Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

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 de **CIENTO VEINTE MIL CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USDS\$120,000.00)**, que LA VENDEDORA, a través de su representante, declara haberlo recibido de la COMPRADORA, en dinero en efectivo, a su entera satisfacción y sin lugar a reclamo posterior alguno reconociendo que no existe lesión enorme.-

SEXTA: DECLARACION DE LICITUD DE FONDOS.- La COMPRADORA declara, bajo juramento, que los recursos que ha entregado, en virtud del presente contrato de compraventa, tienen y tendrán origen y objeto lícito, que no provienen ni provendrán de actividades relacionadas o vinculadas con el tráfico, comercialización o producción ilícita y sustancias estupefacientes o psicotrópicas, eximiendo a la VENDEDORA de toda responsabilidad.-

SEPTIMA: DECLARACIÓN.- Yo, **PABLO LEONARDO RODRIGUEZ BANDA**, en mi calidad de Gerente General y como tal representante legal de la **ASOCIACIÓN O CUENTAS EN PARTICIPACIÓN MANTA BUSINESS CENTER**, declaro que en el Edificio MANTA BUSINESS CENTER, ubicado en la avenida M2 y M3 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 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 de la **COMPRADORA**, es decir, la compañía **COHECO S.A.**, representada por su Presidente, señor **GUSTAVO ERNESTO CORREA HOLGUIN**, el dominio de la **OFICINA B DEL DECIMO PRIMER PISO ALTO y ESTACIONAMIENTO SESENTA (60) Y BODEGA VEINTE (20)**, de la Torre **DOS**, del Edificio **MANTA BUSINESS CENTER** del cantón Manta, con sus correspondientes alícuotas, en la forma establecida en este contrato.- **NOVENA: SANEAMIENTO.- LA VENDEDORA**, declara que conforme consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón Manta, que se acompaña en calidad de documento habilitante, el lote de terreno materia de la presente compraventa se encuentra libre de gravámenes, sin embargo de lo cual se obliga al saneamiento en los términos de Ley.- **DECIMA: GASTOS.-** Todo los gastos e impuestos que ocasionen el otorgamiento e inscripción del presente contrato serán cancelados por la **COMPRADORA** a excepción del impuesto de plusvalía que de existir será de exclusiva responsabilidad de la **VENDEDORA.- DECIMA PRIMERA: ACEPTACIÓN.-** Los comparecientes libre y voluntariamente, aceptan y ratifican en todas sus partes el contenido del presente contrato por estar hecho en seguridad de sus intereses, y en el evento de que surgiera alguna controversia, las partes renuncian expresamente acudir a la justicia ordinaria y se someten expresamente a la jurisdicción del Centro de Mediación y Arbitraje de la Cámara de Comercio de Manta. El procedimiento Arbitral será administrado, en derecho, confidencial y por un tribunal compuesto por un solo árbitro. Los gastos que demande el proceso de mediación y/o arbitral serán de cuenta y cargo de aquella parte que disponga el Tribunal. Las partes, no obstante haber renunciado acudir a la justicia ordinaria, autorizan conforme a la Ley de Arbitraje y Mediación, para que el Tribunal Arbitral acuda a los funcionarios judiciales en caso necesario, especialmente para ejecutar el laudo. Usted Señor Notario se servirá agregar las cláusulas de estilo, para la plena validez de este instrumento. (Firmado) Doctor Freddy Eduardo Suquilanda



Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

con Matricula Profesional No. SIETE MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y CINCO DEL COLEGIO DE ABOGADOS DE PICHINCHA.- Hasta aquí la Minuta que los otorgantes ratifican en todas sus partes, la misma que junto a sus documentos habilitantes queda elevada a Escritura Pública con todo su valor legal. Se cumplieron los preceptos legales.- Y leída esta Escritura a los otorgantes por el Notario, en alta y clara voz, de principio a fin, aquellos se ratifican en todo su contenido; y firman conmigo en unidad de acto de todo lo cual doy fe.-

x
f) Sr. PABLO LEONARDO RODRIGUEZ BANDA
C.C. No. 170720797-1

x
f) Sr. GUSTAVO ERNESTO CORREA HOLGUIN
C.C. No. 170307730-3

Dr. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1707207971

Nombres del ciudadano: RODRIGUEZ BANDA PABLO LEONARDO

Condición del cedulaado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 11 DE OCTUBRE DE 1962

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: EMPLEADO PRIVADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: SANTOS VELASQUEZ PAMELA

Fecha de Matrimonio: 11 DE FEBRERO DE 1993

Nombres del padre: RODRIGUEZ CESAR

Nombres de la madre: BANDA BLANCA

Fecha de expedición: 13 DE JUNIO DE 2014

Información certificada a la fecha: 28 DE MARZO DE 2017

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



N° de certificado: 178-015-87425



178-015-87425

Ing. Jorge Troya Fuertes

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

Validez desconocida

Digitally signed by JORGE
OSWALDO TROYA FUERTES
Date: 2017.03.28 17:29:32 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador



Vigencia: 1 mes o 1 validación desde la fecha de emisión. Cumplido el plazo o número de verificaciones solicite un nuevo certificado.
Confirme la información ingresando el número de certificado en: <https://virtual.registrocivil.gob.ec>



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CENSUARIOS



CECULA DE
CIUDADANIA
AFILIADO Y NOMBRES
RODRIGUEZ BANDA
PABLO LEONARDO
LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA
QUITO
GONZALEZ SUAREZ
FECHA DE NACIMIENTO 1962-10-11
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL CASADO
PAMELA
SANTOS VELASQUEZ

Nº 170720797-1



INSTRUCCIÓN
BACHILLERATO
PROFESIÓN / OCUPACIÓN
EMPLEADO PRIVADO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
RODRIGUEZ CESAR
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
BANDA BLANCA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO
2014-05-13
FECHA DE EXPIRACIÓN
2024-05-13

V3343V2242



00000771

[Signature]
DIRECCION

[Signature]
PROCESADOR

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
PROCESO ELECTORAL 2017
19 DE FEBRERO 2017

046 JUNTA Nº
046 - 242 NÚMERO
1707207971 CÉDULA

RODRIGUEZ BANDA PABLO LEONARDO
APELLIDOS Y NOMBRES

PICHINCHA
PROVINCIA
QUITO
CANTON
TUMBACO
PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN 3
ZONA 1

[Signature]

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

Manta, a 26 de ENERO de 2017

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1703077303

Nombres del ciudadano: CORREA HOLGUIN GUSTAVO

Condición del cedulado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 11 DE ENERO DE 1952

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: EMPLEADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: BAYAS CEVALLOS EUGENIA

Fecha de Matrimonio: 11 DE MARZO DE 1982

Nombres del padre: CORREA ALBERTO

Nombres de la madre: HOLGUIN LUCIA

Fecha de expedición: 4 DE SEPTIEMBRE DE 2015

Información certificada a la fecha: 28 DE MARZO DE 2017

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



N° de certificado: 176-015-87412



176-015-87412

Ing. Jorge Troya Fuertes

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

Validez desconocida

Digitally signed by JORGE
OSWALDO TROYA FUERTES
Date: 2017.03.28 17:27:36 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador



Vigencia: 1 mes o 1 validación desde la fecha de emisión. Cumplido el plazo o número de verificaciones solicite un nuevo certificado.
Confirme la información ingresando el número de certificado en: <https://virtual.registrocivil.gob.ec>

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE
CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
CORREA HOLQUIN
GUSTAVO ERNESTO
LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA
QUITO
GONZALEZ SUÁREZ
FECHA DE NACIMIENTO 1952-01-11
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL CASADO
EUGENIA
DAYAS CEVALLOS

N. 170307730-3

ESTRUCTURA DACTILARATO EMPLEADO
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
CORREA ALBERTO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
HOLQUIN LUCIA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO
2015-09-04
FECHA DE EXPIRACIÓN
2025-09-04

V4443V4444

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
PROCESO ELECTORAL 2017
19 DE FEBRERO 2017

011
JUNTA N.º

011-289
INDICADOR

1703077303
CÉDULA

CORREA HOLQUIN GUSTAVO ERNESTO
APELLIDOS Y NOMBRES

PICHINCHA
PROVINCIA
QUITO
CANTÓN
CUMBAYA
PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN: 3
ZONA:

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

Manta, 20 FEB 2017

Dr. Diego Chamorro Sepínosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

Manta, 7 de mayo de 2015

Señor
Pablo Leonardo Rodríguez Banda
Presente.-

De mi consideración:

Cúmpleme informarle que mediante decisión de la de Socios de la Asociación 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.

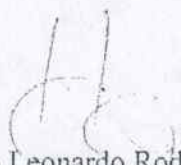
Corresponde al **GERENTE** de la Asociación, la representación legal de la misma, en el caso o fuera de él.

Muy Atentamente,


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

Manta, 7 de mayo de 2015

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


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

Factura: 001-002-000003739



20151308005D01927

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMAS N° 20151308005D01927

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

PABLO LEONARDO RODRIGUEZ BANDA

CÉDULA: 1707207971

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

REPUBLICA DEL ECUADOR

1707207971

Ciudad: QUITO

RODRIGUEZ BANDA
PABLO LEONARDO

IDENTIFICACION
PABLO
RODRIGUEZ BANDA

FECHA: 11-05-2013

CIUDAD: QUITO

PAIS: ECUADOR

PROFESION: ABOGADO

FECHA: 11-05-2013

CIUDAD: QUITO

PAIS: ECUADOR

PROFESION: ABOGADO

EMPLEADO PRIVADO

V3343V2242

FECHA: 11-05-2013

CIUDAD: QUITO

PAIS: ECUADOR

PROFESION: ABOGADO

047

047 - 0009

1707207971

RODRIGUEZ BANDA PABLO LEONARDO

FECHA: 11-05-2013

CIUDAD: QUITO

PAIS: ECUADOR

PROFESION: ABOGADO

Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

NOTARIA

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

Es compulsada de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en (02) fojas utiles

Manta, a 08 MAY 2013

Dr. Diego Chamorro-Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

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

Manta, a 08 MAY 2013

Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1792407001001
RAZON SOCIAL: ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER
NOMBRE COMERCIAL: MANTA BUSINESS CENTER
CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS
REPRESENTANTE LEGAL: RODRIGUEZ BANDA PABLO LEONARDO
CONTADOR: VERA ALONZO GENNY ALEXANDRA

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 29/11/2012
FEC. INSCRIPCION: 29/11/2012
FEC. CONSTITUCION: 03/08/2012
FECHA DE ACTUALIZACIÓN: 04/08/2015



ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE PLANIFICACION ESTRUCTURACION Y EJECUCION DE PROYECTOS EN

DOMICILIO TRIBUTARIO:

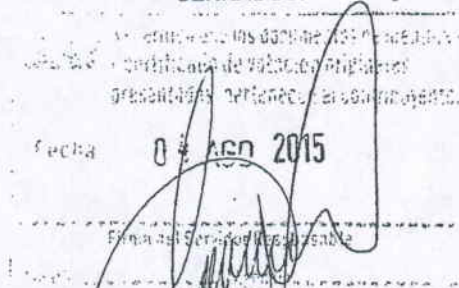
Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Barrio: EL MURCIELAGO Calle: M1 Número: S/N Intersección: M2
Edificio: MANTA BUSINESS CENTER Referencia ubicación: FRENTE A KFC Telefono Trabajo: 055001409 Celular:
0959175580 Email: mantabusinesscenter@gmail.com Web: WWW.MANTABUSINESSCENTER.COM
DOMICILIO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

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- * ANEXO ACCIONISTAS, PARTÍCIPIES, 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: del 001 al 001
JURISDICCION: \ ZONA 4\ MANABI

ABIERTOS: 1
CERRADOS: 0



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: RCERAZO Lugar de emisión: MANTA/AVENIDA 5, ENTRE Fecha y hora: 04/08/2015 16:37:43



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1792407001001
RAZON SOCIAL: ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO ABIERTO MATRIZ FEC. INICIO ACT. 03/08/2012
NOMBRE COMERCIAL: MANTA BUSINESS CENTER FEC. CIERRE:
ACTIVIDADES ECONÓMICAS: FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES DE PLANIFICACION ESTRUCTURACION Y EJECUCION DE PROYECTOS EN GENERAL.

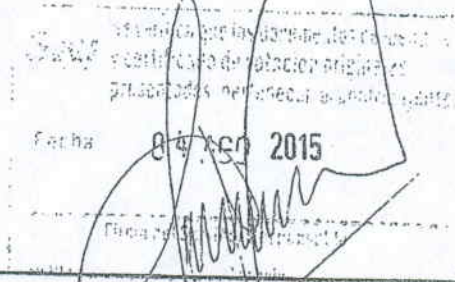
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

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

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

Manta, a 28/ENE/2017

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



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: RCERAZO

Lugar de emisión: MANTA/AVENIDA 5, ENTRE

Fecha y hora: 04/08/2015 16:37:43

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

REUNIDA EL 14 DE JUNIO DE 2016

En la ciudad de Manta, a los catorce días del mes de junio de dos mil dieciséis, siendo las 14:00 horas, se reúne la Junta General Extraordinaria de Socios de la ASOCIACIÓN O CUENTAS EN PATICIPACIÓN MANTA BUSINESS CENTER, en el local donde funcionan sus oficinas, presidida por el Ingeniero Pablo Leonarde Rodríguez Banda, hace las veces de Secretario Ad-Hoc la señorita Natalia Guidotti, en este estado y por secretaria se elabora la lista de los socios con derecho a voto, de acuerdo al libro de participaciones y aportaciones de la sociedad.

La Secretaria procede a contestar que se encuentra presente el 100% del capital social 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 GVBHOLDING S.A.	10%

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Socio

f) Oscar Efrén Reyes
Socio

f) Carlos Garcés Pastor
Socio

f) Juan Carlos Rodríguez
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) Lucía Fernández Avellaneda
Representante INMOBILIARIA INMODEGFER S.A.
Socio

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

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

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

Natalia Guidotti
Natalia Guidotti Dueñas
Secretaria AD-HOC



NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado en (03)
fojas útiles.

Manta, a 20 ENE 2017

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





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

Señores

REPRESENTANTES DE MANTA BUSINESS CENTER ASOCIACION CUENTAS DE PARTICIPACION
Ciudad

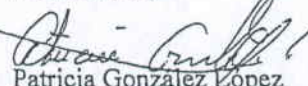


De mi consideración:

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

Sin otro particular, suscribo.

Atentamente,


Patricia González López
SECRETARIA MUNICIPAL ENC.



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

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



Manta

G A D



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

ING. JORGE ZAMBRANO CEDEÑO
ALCALDIA DEL CANTÓN MANTA

CONSIDERANDO:

Que, el Art. 225 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: "La administración pública comprende: 2. Las entidades que integran el régimen autónomo descentralizado".

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

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

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

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

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

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

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



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

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



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

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

2.- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL EDIFICIO.

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

3.- AREAS GENERALES

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

4.- CONCLUSIONES:

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

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

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

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

alcaldia@manta.gob.ec

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

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



Manta

G A D



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

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

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

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

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

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



G A D
Manta

díaz (10/)



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

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

RESUELVE:

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

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

Ing. Jorge Zambrano Cedeño
ALCALDE DE MANTA

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

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



REGLAMENTO INTERNO EDIFICIO "MANTA BUSINESS CENTER"



CAPITULO I DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

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

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

CAPITULO II DEL EDIFICIO

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

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

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





- (42) bodegas, más las respectivas áreas de circulación comunal, tanto vehicular como peatonal.
- **SUBSUELO N°1:** Ubicado en el Nivel -3,06 m. del Edificio, sobre él se han planificado cuarenta y cuatro (44) plazas de Estacionamientos más dos plazas para personas con capacidades especiales, área de estacionamiento para vehículos menores, treinta y siete (37) bodegas, más las respectivas áreas de circulación comunal, tanto vehicular como peatonal.
 - **PLANTA BAJA:** Ubicada en el Nivel $\pm 0,00$ m. del Edificio, sobre la cual se han planificado veinte y dos (22) plazas de Estacionamientos más una plaza para personas con capacidades especiales, cuarto de generador y transformador, cuarto de Rack, depósito de baterías, bodegas y dos Locales comerciales más las respectivas áreas de circulación comunal, tanto vehicular como peatonal.
 - **PLANTA PRIMER PISO ALTO:** Ubicado en el Nivel +3,24 m. del Edificio, sobre él se han planificado cuatro Locales comerciales más las respectivas áreas de circulación comunal como escaleras, ascensores y dos lobbies de acceso peatonal al edificio, tanto vehicular como peatonal.
 - **PLANTA SEGUNDO PISO ALTO:** Ubicado en el Nivel +7,24 m. del Edificio, sobre él y de acuerdo a diseño la planta se divide en dos torres: en la Torre N°1 se han planificado seis oficinas más las respectivas áreas de circulación comunal como escaleras, ascensores, ductos, baterías sanitarias generales y área de aires acondicionados, voz y datos; en la Torre N°2 se han planificado cuatro oficinas más las respectivas áreas de circulación comunal como escaleras, ascensores, ductos, baterías sanitarias generales y área de aires acondicionados, voz y datos.
 - **PLANTA TERCER PISO ALTO:** Ubicado en el Nivel +10,48 m. del Edificio, sobre él y de acuerdo a diseño la planta se divide en dos torres: en la Torre N°1 se han planificado seis oficinas más las respectivas áreas de circulación comunal como escaleras, ascensores, ductos, baterías sanitarias generales y área de aires acondicionados, voz y datos; en la Torre N°2 se han planificado cuatro oficinas más las respectivas áreas de circulación comunal como escaleras, ascensores, ductos, baterías sanitarias generales y área de aires acondicionados, voz y datos.
 - **PLANTA CUARTO PISO ALTO:** Ubicado en el Nivel +13,72 m. del Edificio, sobre él y de acuerdo a diseño la planta se divide en dos torres: en la Torre N°1 se han planificado cinco oficinas más las respectivas áreas de circulación comunal como escaleras, ascensores, ductos, baterías sanitarias generales y área de aires acondicionados, voz y datos; en la Torre N°2 se han planificado cuatro oficinas más las respectivas áreas de circulación comunal como escaleras, ascensores, ductos, baterías sanitarias generales y área de aires acondicionados, voz y datos.





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

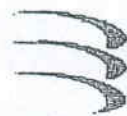
- **PLANTA DECIMO PRIMER PISO ALTO:** Ubicado en el Nivel +36,40 m. del Edificio, sobre él y de acuerdo a diseño la planta se divide en dos torres: en la Torre N°1 se han planificado seis oficinas más las respectivas áreas de circulación comunal como escaleras, ascensores, ductos, baterías sanitarias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

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

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

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





CAPITULO III

DE LOS BIENES EXCLUSIVOS LOS BIENES COMUNES

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

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

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

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

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

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

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

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





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

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

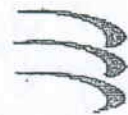
Se exceptúan los gastos de reparación o reemplazo que se originen en los actos de culpa o de algún copropietario o usuario, los cuales será de cuenta exclusiva del responsable.

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

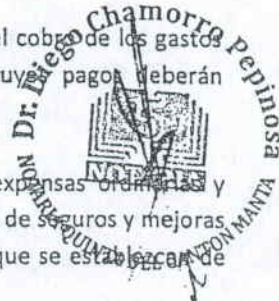
Art. 12.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS.- Son derechos y obligaciones de los copropietarios:

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





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





CAPITULO IV
DE LA CUOTA DE DERECHO Y OBLIGACIONES



Art. 13.- TABLA DE ALICUOTAS.- La alícuota de derechos y obligaciones que, en razón del valor de los 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



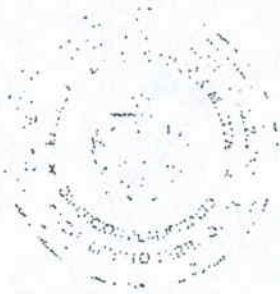
CIENTO DOS (102)



MANTA BUSINESS CENTER

SUBSUELO N° 3
N-9,18 m.

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





SUBSUELO N° 3
N-9,18 m.

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



Cento Tres (103.)

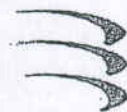


MANTA BUSINESS
CENTER

SUBSUELO N°2
N-6,12 M.

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





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

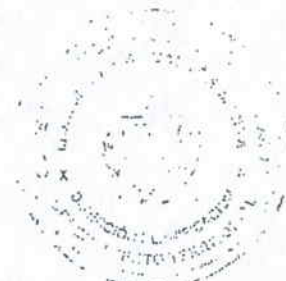


Ciudad Cuenca (10/11)



MANTA BUSINESS
CENTER

SUBSUELO N°1 N-3,06m.	Bodega N°25	0,04
	Bodega N°26	0,03
	Bodega N°27	0,05
	Bodega N°28	0,05
	Bodega N°29	0,05
	Bodega N°30	0,04
	Bodega N°31	0,03
	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
PLANTA BAJA N±0,00 m.	Bodega N°38	0,03
	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





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



Cinto Ciro. (les)



MANTA BUSINESS CENTER

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

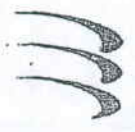




	Oficina A (T2)	0,32
	Oficina B (T2)	0,48
	Oficina C (T2)	0,44
	Oficina D (T2)	0,89
DECIMO PISO ALTO N+33,16 m.	Oficina A (T1)	0,37
	Oficina B (T1)	0,59
	Oficina C (T1)	0,56
	Oficina D (T1)	0,56
	Oficina E (T1)	0,83
	Oficina F (T1)	0,68
	Oficina A (T2)	2,39
DECIMO PRIMER PISO ALTO N+36,40 m.	Oficina A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



Arto 6815. (106).

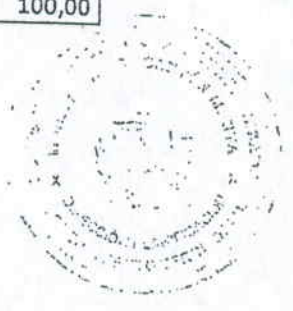


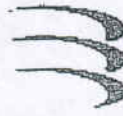
MANTA BUSINESS
CENTER

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

CUADRO RESUMEN

PLANTA	ESPACIO	ALICUOTA (m ²)
SUBSUELO N°3	N-9,18 m.	6,20
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





CAPITULO V

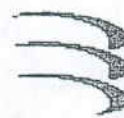
DE LAS PROHIBICIONES

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

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



10970 51076 (1077)



MANTA BUSINESS
CENTER

CAPITULO VI DE LAS SANCIONES

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

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





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 las ordenanzas sobre la materia, no obstante lo cual, el acuerdo será ejecutado bajo la responsabilidad de los copropietarios que hubieren votado a su favor, salvo que el juez ordene la suspensión. Dicha impugnación sólo podrá ejercitarse dentro de los diez días subsiguientes al acuerdo o a la notificación que hiciere al copropietario sino hubiere asistido a la reunión en que se tomó tal resolución.



Acto Cero (108-)



MANTA BUSINESS
CENTER

CAPITULO VII
DE LA ADMINISTRACIÓN

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

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

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

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

La Asamblea en cualquier caso, será convocada por el Director y cuando éste no lo 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.

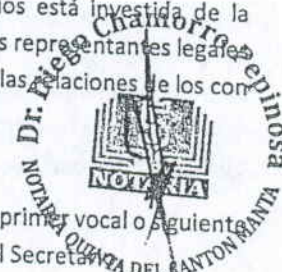
Art. 22.- ASAMBLEA UNIVERSAL.- La Asamblea podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurran todos los copropietarios, en cuyo caso se tratará de una Asamblea Universal.

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

Página # 187

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





- d) Reformar este reglamento interno de acuerdo con lo estipulado en el art. 28 del Código de Propiedad Horizontal. El Administrador hará protocolizar e inscribir las reformas para que surtan efectos legales.
- e) Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad, para la buena administración, conservación o reparación de los bienes comunes.
- f) Autorizar a los copropietarios para que realicen obras de modificación o mejoramientos de los bienes comunes en sus bienes exclusivos, cuando haya comprobado que son necesarios o en beneficio del Edificio.
- g) Aprobar el presupuesto anual que presente el Administrador.
- h) Solicitar rendición de cuentas al Administrador cuando lo estime conveniente y, de manera especial cuando éste termine su período.
- i) Sancionar a los copropietarios que 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.



Cuarto Nuevo (109)



MANTA BUSINESS
CENTER

CAPITULO VIII

DEL DIRECTORIO, DEL ADMINISTRADOR Y DEL SECRETARIO

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

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

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

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

Art. 33.- Son atribuciones del Director:

- Convocar y presidir las reuniones de Asamblea general de copropietarios.
- Asumir provisionalmente las funciones del Administrador, en caso de falla o impedimento de éste hasta que la Asamblea general resuelva lo pertinente.
- 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.





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





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

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

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

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



0004655

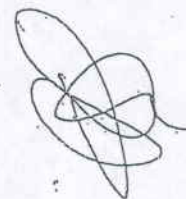


MANTA BUSINESS
CENTER



CAPITULO IX
DISPOSICIONES GENERALES

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



NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado en (16)
fojas útiles.

Manta, a 28 FEB 2017

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

46886

Quito, 3 de Julio de 2015.

Señor
GUSTAVO ERNESTO CORREA HOLGUIN
C.C. 170307730-3
Presente.-



De mi consideración:

Tengo el agrado de hacerle conocer que la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas de la compañía COHECO S.A., reunida el día 3 de Julio de 2015, tuvo el acierto de designar a Usted para el cargo de Gerente General de la compañía por el periodo estatutario de tres años contados a partir de la inscripción del nombramiento en el Registro Mercantil, debiendo permanecer en su cargo hasta ser legítimamente reemplazado. Usted reemplaza en estas funciones al señor JUAN JOSE BERTERO PACHANO.

En el desempeño de su cargo le corresponde los deberes y atribuciones constantes en el estatuto social de la compañía, debiendo por tanto Usted ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía.

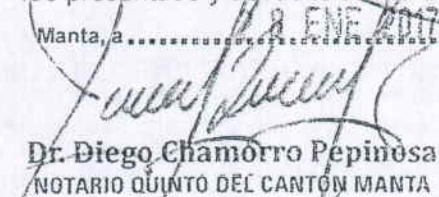
La compañía se constituyó mediante escritura pública celebrada ante el Notario Segundo del cantón Quito, el 07 de marzo de 1972, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito el 22 de marzo de 1972. La compañía se transformó, cambio su denominación a COHECO S.A., adoptó y codificó sus estatutos sociales y se escindió mediante escritura pública de 1 de mayo de 2011, celebrada ante el Notario Tercero de Quito, inscrita en el Registro Mercantil el 14 de Diciembre de 2011. La compañía reformó sus estatutos sociales mediante escritura pública de 22 de noviembre de 2013 ante el Notario 29 de Quito e inscrita en el Registro Mercantil de Quito el 21 de enero de 2014.

Atentamente,


JUAN JOSE BERTERO PACHANO
CC 1704133436

ACEPTACION.- Impuesto al contenido del nombramiento que antecede, lo acepto en esta fecha, Quito, 3 de Julio de 2015.


GUSTAVO ERNESTO CORREA HOLGUIN
C.C. 170307730-3

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado
Manta, a 8 ENE 2017

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



TRÁMITE NÚMERO: 46886



REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO
RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

1. RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL

NÚMERO DE REPERTORIO:	32516
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	13/07/2015
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	10957
REGISTRO:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

2. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	COHECO S.A.
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR	CORREA HOLGUIN GUSTAVO ERNESTO
IDENTIFICACIÓN	1703077303
CARGO:	GERENTE GENERAL
PERÍODO(Años):	3

3. DATOS ADICIONALES:

CONST. RM: 358 DEL: 22/03/1972 NOT. 2 DEL: 07/03/1972 TANF. CAMB. DENOM. ADOPTO, CODF.
ESTAT. SOC. RM: DEL: 14/12/2011 NOT. 3 DEL: 01/05/2011.- REF. ESTAT. SOC. RM: 203 DEL:
21/01/2014 NOT. 29 DEL: 22/11/2014.- JTM

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

FECHA DE EMISIÓN: QUITO, A 13 DÍA(S) DEL MES DE JULIO DE 2015

DRA. JOHANNA ELIZABETH CONTRERAS LOPEZ (DELEGADA - RESOLUCIÓN 003-RMQ-2015)
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

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

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

Manta, a 13 DE JULIO DE 2015

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA





REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1790043800001
RAZON SOCIAL: COHECO S.A.
NOMBRE COMERCIAL: COHECO S.A.
CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL
REPRESENTANTE LEGAL: CORREA HOLGUIN GUSTAVO ERNESTO
CONTADOR: ESPINOSA ORQUERA ANABEL CRISTINA



FEC. INICIO ACTIVIDADES: 22/03/1972 FEC. CONSTITUCION: 22/03/1972
FEC. INSCRIPCION: 31/10/1981 FECHA DE ACTUALIZACION: 16/07/2015

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

COMERCIALIZACION DE EQUIPOS DE TRANSPORTE VERTICAL Y HORIZONTAL.

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: EL BATAN Barrio: MONTESERRIN Calle: DE LOS NARANJOS Número: N44-421 Intersección: AV. DE LOS GRANADOS Edificio: COHECO Referencia ubicación: A DOS CUADRAS DE PRONACA Telefono Trabajo: 022434820 Email: gerencia.financiera@coheco.ec Apartado Postal: 17-21-266 Fax: 022467644 Web: WWW.COHECO.COM Celular: 0987211888

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- * ANEXO ACCIONISTAS, PARTÍCIPIES, 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: del 001 al 004 ABIERTOS: 4
JURISDICCION: \ ZONA 9\ PICHINCHA CERRADOS: 0

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE



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: APEM010607 Lugar de emisión: QUITO/AV. GALO PLAZA Fecha y hora: 16/07/2015 10:47:07



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1790043800001
RAZON SOCIAL: COHECO S.A.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO:	001	ESTADO	ABIERTO	MATRIZ	FEC. INICIO ACT.	22/03/1972
NOMBRE COMERCIAL:	COHECO S.A.				FEC. CIERRE:	
ACTIVIDADES ECONÓMICAS:					FEC. REINICIO:	

ACTIVIDADES DE INSTALACION, MANTENIMIENTO Y REPARACION DE ASCENSORES, ESCALERAS MECANICAS Y OTROS SISTEMAS ELECTRICOS PARA EDIFICIOS Y OBRAS EN CONSTRUCCION.
COMERCIALIZACION DE EQUIPOS DE TRANSPORTE VERTICAL Y HORIZONTAL.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: EL BATAN Barrio: MONTESERRIN Calle: DE LOS NARANJOS Número: N44-421 Intersección: AV. DE LOS GRANADOS Referencia: A DOS CUADRAS DE PRONACA Edificio: COHECO Telefono Trabajo: 022434820 Email: gerencia.financiera@coheco.ec Apartado Postal: 17-21-266 Fax: 022467644 Web: WWW.COHECO.COM Celular: 0987211888

No. ESTABLECIMIENTO:	002	ESTADO	ABIERTO	LOCAL COMERCIAL	FEC. INICIO ACT.	01/01/1995
NOMBRE COMERCIAL:	COHECO S.A.				FEC. CIERRE:	
ACTIVIDADES ECONÓMICAS:					FEC. REINICIO:	

ACTIVIDADES DE INSTALACION, MANTENIMIENTO Y REPARACION DE ASCENSORES, ESCALERAS MECANICAS Y OTROS SISTEMAS ELECTRICOS PARA EDIFICIOS Y OBRAS EN CONSTRUCCION.
COMERCIALIZACION DE EQUIPOS DE TRANSPORTE VERTICAL Y HORIZONTAL.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Barrio: ATARAZANA Calle: BLANCA MUÑOZ Número: S/N. Intersección: ELIAS MUÑOZ Referencia: A UNA CUADRA DE LA UNIVERSIDAD LAICA Oficina: PB Telefono Trabajo: 042286888 Fax: 042291532 Email: gerencia.financiera@coheco.ec Web: COHECO@COHECO.COM


FIRMA DEL CONTRIBUYENTE



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: APEM010607 Lugar de emisión: QUITO/AV. GALO PLAZA Fecha y hora: 16/07/2015 10:47:07



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1790043800001
RAZON SOCIAL: COHECO S.A.



No. ESTABLECIMIENTO: 003 ESTADO ABIERTO LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT. 31/03/2006
NOMBRE COMERCIAL: COHECO S.A. FEC. CIERRE:
FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

ACTIVIDADES DE INSTALACION, MANTENIMIENTO Y REPARACION DE ASCENSORES, ESCALERAS MECANICAS Y OTROS SISTEMAS ELECTRICOS PARA EDIFICIOS Y OBRAS EN CONSTRUCCION.
COMERCIALIZACION DE EQUIPOS DE TRANSPORTE VERTICAL Y HORIZONTAL.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: AZUAY Cantón: CUENCA Parroquia: HUAYNACAPAC Calle: RAFAEL SALAS Número: S/N Intersección: BERNARDO DE LEGARDA Referencia: A UNA CUADRA DEL COLEGIO BILINGUE Telefono Trabajo: 072888237 Telefono Trabajo: 072881695 Email: gerencia.financiera@coheco.ec Celular: 0987211903 Web: COHECO@COHECO.EC Telefono Trabajo: 072813019

No. ESTABLECIMIENTO: 004 ESTADO ABIERTO LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT. 01/09/2013
NOMBRE COMERCIAL: COHECO S.A. FEC. CIERRE:
FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

ACTIVIDADES DE INSTALACION, MANTENIMIENTO Y REPARACION DE ASCENSORES, ESCALERAS MECANICAS Y OTROS SISTEMAS ELECTRICOS PARA EDIFICIOS Y OBRAS EN CONSTRUCCION.
COMERCIALIZACION DE EQUIPOS DE TRANSPORTE VERTICAL Y HORIZONTAL.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Referencia: A LADO DE LA COMPANIA REALNET S.A, Edificio: CENTRO COMERCIAL PLAZA DEL SOL Oficina: LOCAL 25A Carretero: VIA A BARBASQUILLO Kilómetro: 11/2 Telefono Domicilio: 052678590 Fax: 052678590

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

Manta, a 26 ENE 2015

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

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: APEM010607 Lugar de emisión: QUITO/AV. GALO PLAZA Fecha y hora: 16/07/2015 10:47:07

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
ABSOLUCION DE DENOMINACIONES
OFICINA: QUITO

NÚMERO DE TRÁMITE: 7356255
TIPO DE TRÁMITE: CAMBIO NOMBRE/TRANSFORMAC
SEÑOR: CHIRIBOGA DAVILA SANDRA MARIA
FECHA DE RESERVACIÓN: 22/01/2011 13:51:18



PRESENTE:

A FIN DE ATENDER SU PETICION PREVIA REVISION DE NUESTROS ARCHIVOS LE
INTORMO QUE SU CONSULTA PARA CAMBIO DE NOMBRE/TRANSFORMACION DE LA
COMPAÑIA

11059 CORREA & HERMANOS COMPAÑIA LIMITADA DE COMERCIO COMÚN CIA.
LTDA.

HA TENIDO EL SIGUIENTE RESULTADO.

L. COMECO S.A.
APROBADO

ESTA RESERVA DE DENOMINACION SE ELIMINARA EL: 20/05/2011

A PARTIR DEL 24/07/2006 DE ACUERDO A RESOLUCION JURIDICA NO. 06-Q-LI-002 DE
FECHA 24/07/2006 LA RESERVA DE DENOMINACION TENDRA UNA DURACION DE 30
DIAS

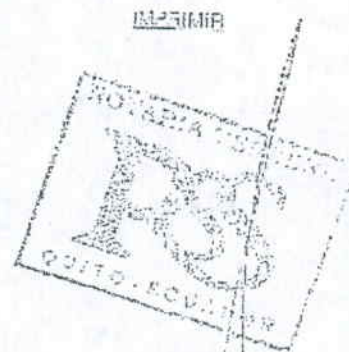
PARTICULAR QUE COMUNICO A USTED PARA LOS FINES CONSIGUIENTES

Gladys Torres

SRA. GLADYS TORRES ALMIRIDA
DELEGADA DEL SECRETARIO GENERAL



REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS
ABSOLUCION DE DENOMINACIONES
OFICINA: QUITO



NÚMERO DE TRÁMITE: 7358303
TIPO DE TRÁMITE: CONSTITUCION
SEÑOR: CHIRIBOGA DAVILA SANDRA MARIA
FECHA DE RESERVACIÓN: 22/04/2011 13:34:49

PRESENTE:

A FIN DE ATENDER SU PETICION PREVIA REVISION DE NUESTROS ARCHIVOS LE
INFORMO QUE SU CONSULTA PARA RESERVA DE NOMBRE DE COMPAÑIA HA
TENDIDO EL SIGUIENTE RESULTADO:

L- JGGJ BUI DENG S.A.
APROBADO

ESTA RESERVA DE DENOMINACION SE ELIMINARA EL: 20-05-2011

A PARTIR DEL 24/07/2006 DE ACUERDO A RESOLUCION JURIDICA NO. 06-Q-11-002 DE
FECHA 24/07/2006 LA RESERVA DE DENOMINACION TIENDRA UNA DURACION DE 30
DIAS

PARTICULAR QUE COMUNICO A USTED PARA LOS FINES CONSIGUIENTES.

Gladys Torres

SRA. GLADYS TORRES ALMEIDA
DELEGADA DEL SECRETARIO GENERAL



ESTATUTO SOCIAL DE LA COMPAÑIA CONHECO S.A.

CAPITULO PRIMERO: ARTICULO PRIMERO.- DENOMINACIÓN: La denominación de la compañía es CONHECO S.A.

ARTICULO SEGUNDO.- DOMICILIO.- El domicilio principal de la Compañía está en el Distrito Metropolitano de Quito, pero podrá establecer sucursales, agencias, oficinas y delegaciones en otros lugares del país y en el exterior, así como trasladar su domicilio principal a otro lugar dentro del territorio nacional, sujeta a las formalidades legales.

ARTICULO TERCERO.- OBJETO SOCIAL.- El objeto social de la compañía es la importación, exportación, instalación, mantenimiento, modernización, reparación de equipos de transporte vial, marítimo, aéreo, terrestre y comercialización de sus partes y piezas así como la importación, exportación y comercialización de todo tipo de líneas, productos y servicios relacionados con la construcción.

ARTICULO CUARTO.- CUMPLIMIENTO DE SU OBJETO SOCIAL: Para el cumplimiento de su objeto social la Compañía podrá comprar, arrendar o vender bienes muebles e inmuebles, importar equipos, partes, piezas o repuestos necesarios para instalar la infraestructura que requiere la compañía para el cumplimiento de su objeto social y en general, celebrar y ejecutar todo tipo de acto, convenio o contrato civil, mercantil, o de cualquier otra naturaleza que sea permitido por la Ley Ecuatoriana; actuar como agente, representante, mandatario o comisionista de otras empresas nacionales o extranjeras en el país o en el exterior, así mismo podrá asociarse con personas naturales o empresas de este tipo, nacionales o extranjeras, para proyectos o trabajos determinados o para el cumplimiento del objeto social en general, formar asociaciones, consorcios o cualquier otro tipo de acuerdo permitido por la Ley; intervenir como socia o accionista en la formación o constitución de toda clase de sociedades o compañías, corporaciones, asociaciones, empresas y demás personas jurídicas o entes comerciales y participar en los aumentos o disminuciones de capital, fusiones o transformaciones de las mismas; adquirir, tener, poseer acciones, participaciones o partes beneficiarias de otras sociedades o compañías; aceptar y ejercer, agencias y representaciones de terceros, nacionales o extranjeros, en el país y en el exterior; y en general, realizar toda clase de actos, contratos, negocios y operaciones permitidos por la ley, que sean acordes con su objeto social y necesarios y convenientes para su cumplimiento.

ARTICULO QUINTO.- DURACIÓN: La Compañía tiene un plazo de duración de CINCUENTA años, contados a partir de la inscripción de la presente escritura pública en el Registro Mercantil. Este plazo podrá prorrogarse o reducirse para lo cual se observarán las disposiciones legales pertinentes. La misma que para el caso de disolución anticipada de la Compañía.

CAPITULO SEGUNDO: DEL CAPITAL Y LAS ACCIONES.- ARTICULO SEXTO.- CAPITAL SOCIAL: El Capital Suscrito de la compañía es de ciento treinta y cinco mil dólares de los Estados Unidos de América (USD \$ 135,000.00) dividido en ciento treinta y cinco mil acciones ordinarias y nominativas de un dólar de los Estados Unidos de América (USD \$ 1.00) cada una, íntegramente suscrita y pagada, distribuida entre los accionistas de la compañía de conformidad con el cuadro que se transcribe a continuación:

ACCIONISTA	CAPITAL SUSC. Y PAGADO	NUMERO DE ACCIONES	PORCENTAJE
Gustavo Correa Holguin	USD 47,500.00	47,500	35%
Guo. L. Bertero Pachano	USD 47,250.00	47,250	35%
José Correa Holguin	USD 40,250.00	40,250	30%
TOTAL	USD 135,000.00	135,000	100%

El capital autorizado es de doscientos setenta mil dólares de los Estados Unidos de América (USD \$ 270,000.00).

ARTICULO SEPTIMO.- TITULOS O CERTIFICADOS DE ACCIONES: Los títulos que expide la Compañía en representación de las acciones en las que se divide el capital social, serán nominativos y podrán amparar a elección del accionista una o más acciones. Los títulos o certificados de acciones deberán ser firmados por el Presidente de la compañía y el Gerente General. No se expedirán títulos definitivos sino en representación de acciones liberadas, aclarándose que en caso que un accionista sea titular de varias acciones, los pagos



partidos que emitan no se imputarán para la liquidación de una o algunas de ellas, sino que se aplicarán proporcionalmente a todas. Los títulos o certificados de acciones se extenderán en libros talonarios correlativamente numerados.

ARTICULO OCTAVO.- PROPIEDAD DE LAS ACCIONES: La Compañía considerará como propietario de las acciones a quien aparezca como tal en el Libro de Acciones y Accionistas.

ARTICULO NOVENO.- INDIVISIBILIDAD DE LAS ACCIONES: Cada una de las acciones en que se divide el capital social es indivisible. En consecuencia, cuando haya varios propietarios de la misma acción, nombrarán un representante común y responderán solidariamente frente a la Compañía de cuantas obligaciones se derivan de la condición de accionista.

ARTICULO DECIMO.- TRASPASO DE ACCIONES: Los accionistas tienen derecho a negociar libremente sus acciones. El traspaso de las acciones nominativas se sujetará a las disposiciones legales vigentes al momento de celebrarse, debiendo inscribirse el traspaso en el libro de acciones y accionistas. Esta inscripción no se requerirá en caso de traspaso de acciones al ígito, sino con autorización del Jefe que autorice la cesión.

ARTICULO DECIMO PRIMERO.- ACCIONES CON GRÁVAMENES: Las acciones adquieren la constitución de las de usufructo y prenda. En caso de usufructo de acciones, la calidad de accionista residirá en el nudo propietario, pero el usufructuario tendrá el derecho a participar en las ganancias sociales obtenidas durante el usufructo y que se repartan dentro del mismo; en relación de los demás derechos de accionistas correspondientes al nudo propietario. En caso de acciones dadas en prenda, el acreedor prendario gozará los efectos de ellas o no por que instruyere expresamente y por escrito a la Compañía para que los entregue al acreedor prestatario. El ejercicio de los derechos y obligaciones propias del accionista serán ejercidos por el acreedor prestatario. La constitución de los derechos reales sobre las acciones y en general las demás modificaciones que ocurran respecto al derecho sobre ellas se anotarán en el libro de acciones y accionistas.

ARTICULO DECIMO SEGUNDO.- ACCIONES PRIORIZADAS: La Compañía podrá, previa decisión de la Junta General de Accionistas, emitir acciones prioritarias de conformidad con lo establecido para el efecto en la Ley de Compañías y el Reglamento respectivo, las mismas que tendrán derecho a recibir los beneficios sociales, pero no tendrán derecho a voto en las Juntas Generales de Accionistas.

ARTICULO DECIMO TERCERO.- INSCRIPCION COMO EMISORA PRIVADA DEL SECTOR NO FINANCIERO PARA NEGOCIACION PUBLICA DE ACCIONES: La Compañía podrá inscribirse en el Registro de Mercado de Valores como Emisora Privada para la Negociación Pública de Acciones, conforme lo establecido en la Ley de Mercado de Valores y su Reglamento, requiriendo para el efecto la aprobación de la Junta General de Accionistas.

ARTICULO DECIMO CUARTO.- EMISION DE OBLIGACIONES: La Junta General de la Compañía podrá autorizar la emisión de obligaciones, de acuerdo a lo establecido para el efecto en la Ley de Mercado de Valores y su Reglamento.

ARTICULO DECIMO QUINTO.- AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL: El capital social de la Compañía podrá ser aumentado en cualquier tiempo por resolución válidamente adoptada por la Junta General de Accionistas con el voto unánime del capital pagado concurriendo de conformidad con la Ley de Compañías, salvo el caso de que el aumento de capital deba realizarse por requerimiento de la ley o de autoridad competente, a fin de evitar la liquidación anticipada, casos en los cuales tal resolución se adoptará con los votos válidos de más del cincuenta por ciento del capital suscrito y pagado. En caso de aumento de capital, los accionistas tendrán derecho preferente para suscribir tal aumento, en proporción a sus respectivas acciones, que lo ejercerán de conformidad con la Ley.

ARTICULO DECIMO SEXTO.- ADMINISTRACION: La Compañía será gobernada por la Junta General de Accionistas y administrada por el Directorio, el Gerente General y el Presidente de la Compañía con las facultades señaladas por la Ley y el presente Estatuto.

CAPITULO TERCERO: DE LA JUNTA GENERAL.- ARTICULO DECIMO SEPTIMO.- ORGANISMO MAXIMO: La Junta General de Accionistas, legalmente convocada y reunida es la máxima autoridad de la Compañía, con amplios poderes para resolver todos los asuntos relacionados a los negocios sociales y para tomar las decisiones que juzgue convenientes en defensa de los intereses sociales.

ARTICULO DECIMO OCTAVO.- COACURRENCIA: Los accionistas pueden asistir a las reuniones de la Junta General personalmente o por medio de un representante, de conformidad con la Ley de Compañías y el Reglamento de Juntas generales.

En caso de que la representación fuere convencional, se conferirá mediante carta poder dirigida al Presidente de la compañía o al Gerente General, o mediante poder otorgado ante Notario Público. El representante convencional puede ser otro accionista u otra persona extraña, pero en ningún caso un accionista podrá designar a más de una persona para que lo represente. No podrán ser designados representantes convencionales de los accionistas los administradores de la compañía, salvo el caso de representación legal.

ARTICULO DECIMO NOVENO.- CLASES DE JUNTAS GENERALES: La Junta General de Accionistas será ordinaria o extraordinaria.

La Junta General Ordinaria se reunirá una vez al año, dentro de los tres primeros meses siguientes al término del ejercicio económico para considerar los asuntos especificados en el artículo de gobierno y uno de la Ley de Compañías y para cualquier otro asunto puntualizado en la convocatoria. La Junta General Extraordinaria se reunirá cuando sea convocada para conocer y resolver los asuntos puntualizados en la convocatoria. En todo caso la Junta General Ordinaria podrá resolver sobre la renuncia y suspensión de los administradores de la compañía y los comisarios, aun cuando tal renuncia o suspensión no esté puntualizada en el texto de la convocatoria. La Junta Universal podrá reunirse en cualquier momento para tratar cualquier asunto, cuando se encuentren presentes la totalidad de los representantes del capital social pagado y expresen su consentimiento unánime de constituirse en ese tipo de Junta. En la Junta Universal cualquiera de los Accionistas o sus representantes pueden oponerse a la discusión de los asuntos sobre los cuales no se consideren lo suficientemente informados.

ARTICULO VIGESIMO.- LUGAR DE REUNION Y DIFUSION: Las Juntas Generales Ordinarias o Extraordinarias se reunirán en el domicilio principal de la Compañía. La Junta Universal podrá reunirse en cualquier lugar del territorio nacional. Las Juntas Generales de Accionistas serán presididas por la persona elegida en cada caso por los presentes en la reunión y actuará como Secretario el Gerente General o quien haga sus veces, o el accionista designado para el efecto por la respectiva Junta.

ARTICULO VIGESIMO PRIMERO.- CONVOCATORIA: Salvo la Junta Universal que no requiere la convocatoria, las Juntas Ordinarias y Extraordinarias serán convocadas por el Gerente General y en caso de urgencia por el Comisario. La convocatoria se hará por la prensa, en uno de los periódicos de mayor circulación en el domicilio principal de la Compañía, con por lo menos ocho días de anticipación a la fecha fijada para la reunión y por correo electrónico a la dirección que los accionistas registren y con cualquier oportunidad a la gerencia de la compañía. La convocatoria anunciará el objeto de la reunión. Si por falta de quórum no se pudiera reunir la Junta en primera convocatoria, se procederá a una segunda convocatoria la que no podrá demorarse a más de treinta días contados a partir de la fecha fijada para la primera reunión y por los mismos medios establecidos para la primera convocatoria. En la segunda convocatoria no podrá modificarse el objeto de la primera convocatoria.

Para conocer y resolver lo dispuesto en los artículos Décimo Quinto y Vigésimo Séptimo, literales f) a h), el quórum reglamentario en primera y segunda convocatoria, deberá ser del 100% del capital social, para cuyo efecto se procederá a convocar de conformidad con la Ley y el presente estatuto. En tercera convocatoria se estará a lo dispuesto en el artículo 240 de la Ley de Compañías.

ARTICULO VIGESIMO SEGUNDO.- ASISTENCIA DE LOS COMISARIOS: Los Comisarios de la Compañía serán espaciales e individualmente convocados para que concurren a las Juntas Generales de Accionistas. Esta convocatoria podrá hacerse ya sea mencionándolos en la misma convocatoria a la Junta General por la prensa o mediante comunicación escrita. La asistencia de los Comisarios a la Junta General no será causa de diferimiento de la reunión.

ARTICULO VIGESIMO TERCERO.- QUORUM: Para que la Junta General pueda instalarse a deliberar en primera convocatoria será necesario que los accionistas concurrentes representen más del cincuenta por ciento del capital pagado. En segunda convocatoria, la Junta se instalará con los accionistas asistentes, de conformidad con la Ley.

ARTICULO VIGESIMO CUARTO.- DIFERIMIENTO: Cualquier accionista que declare que no está suficientemente informado sobre los asuntos de discusión podrá pedir que la reunión de la Junta General se diferiera por un máximo de tres días, siempre y cuando tal propuesta de diferimiento cuente con el apoyo de un número de accionistas que represente por lo menos la cuarta parte del capital pagado por los concurrentes a



la Junta, la reunión no podrá diferirse cuando la Junta hubiere sido convocada por los Comisarios con el carácter de urgente. El diferimiento se lo autorizará por una sola vez.

ARTICULO VIGESIMO QUINTO.- RESOLUCIONES: Las resoluciones de las Juntas Generales serán tomadas por mayoría simple de votos del capital pagado, sin perjuicio de las excepciones que al respecto establezca la Ley y el presente Estatuto.

ARTICULO VIGESIMO SEXTO.- ACTAS Y EXPEDIENTES: De cada Junta General se levantará un acta que podrá ser elevada en la misma reunión y deberá ser asentada en un libro especial, denominado libro de actas de juntas generales que estará a cargo del Gerente General. Además de cada Junta General, se formará un expediente que contendrá la copia del acta de la sesión y los demás documentos que sirven para justificar que la Junta se celebró válidamente.

ARTICULO VIGESIMO SEPTIMO.- ATRIBUCIONES DE LA JUNTA GENERAL: Son atribuciones de la Junta General:

- a) Elegir al Gerente General, a los miembros del Directorio y de entre sus miembros al Presidente de la Compañía y decidir sobre su reelección;
- b) Elegir un Contralor principal, y en su defecto revocar sus nombramientos y fijar sus atribuciones;
- c) Elegir al Directorio General, a los directores auxiliares, portador, comisarios y demás funcionarios de la Compañía, a presentarse en el caso, por información que consista en el balance y cuentas del ejercicio y en las cuentas más convenientes;
- d) Resolver sobre el repago de utilidades autorizando la cuota para autorizaciones y reservas legales tomando en cuenta las propuestas presentadas a este respecto por el Gerente General;
- e) Vigilar las finanzas de la compañía;
- f) Resolver todos los casos que no fueren de competencia privada de algún otro organismo;
- g) Aprobar la valuación anual de la empresa realizada técnicamente por la persona natural o jurídica designada por la Junta General para el efecto;
- h) Las demás establecidas en la Ley y el presente Estatuto.

Las siguientes resoluciones de la Junta General podrán ser adoptadas únicamente por unanimidad de votos de la totalidad del capital pagado conforme de la compañía, conforme al artículo vigésimo primero de este Estatuto Social:

- 1) La modificación del Estatuto Social en una o más de sus partes;
- 2) La adquisición o venta de acciones;
- 3) El aumento o disminución del capital de la Compañía, salvo las excepciones establecidas en el artículo vigésimo quinto de este Estatuto;
- 4) La liquidación o disolución de la Compañía;
- 5) Sobre la remuneración de los administradores de la compañía. En caso de no llegarse a un acuerdo unánime sobre este tema, le corresponderá al Directorio. Siempre conforme se establece en el literal f) del artículo vigésimo primero de este Estatuto;
- 6) La inscripción de la compañía como empresa privada del sector no financiero para la negociación pública de acciones, conforme al artículo décimo tercero de este Estatuto;
- 7) La fusión, escisión o transformación de la compañía;
- 8) La incorporación de una filial o la adquisición de una participación en el capital de cualquier tipo de persona jurídica, nacional o extranjera, salvo el caso de que tal adquisición sea producto de una decisión en pago que responda al giro ordinario del negocio de la compañía, o la disposición de dichos intereses;
- 9) Establecer periódicamente la suma de dinero por sobre la cual el representante legal de la compañía deberá pedir su autorización, en la adquisición, construcción o gravámenes o disposición de cualquier bien inmueble de propiedad de la compañía y autorizar tales eventos;
- 10) Establecer periódicamente el monto hasta por el cual los Administradores de la compañía puede, con su propia firma, contraer créditos, obligaciones financieras o otorgar garantías, debiendo autorizar por escrito cuando tales operaciones superen los montos establecidos. En caso de no lograrse unanimidad respecto a esta resolución, se indexará conforme el doble de la inflación registrada por el Banco Central del Ecuador, o el organismo que haga sus veces, en el ejercicio económico del período anterior;
- 11) Nombramiento o remoción del auditor externo, si fuere del caso.

CAPITULO CUARTO: DEL DIRECTORIO.- ARTICULO VIGESIMO OCTAVO.- INTEGRACIÓN: El directorio estará integrado por tres Directores Principales con derecho a voz y voto, designados por la Junta General de

ART
que
dona
respi
se an
por e
Direc

ART
sion
mien
Suple
mient
sion

entre las listas presentadas por los accionistas, de conformidad con el mecanismo que fije el Reglamento Interno de la compañía. La Junta General podrá también designar un Director Suplente para cada principal. Podrá ser miembro del Directorio, cualquier persona, natural o jurídica, que tenga o no trabajo en relación de dependencia con la compañía y que no ejerza funciones de fiscalización en la empresa. Tampoco podrán ser miembros del Directorio personas naturales o jurídicas que contraten habitualmente con la compañía. Los miembros del Directorio durarán cinco años en el ejercicio de sus funciones y deberán permanecer en su cargo hasta ser legítimamente reemplazados.

ARTICULO VIGESIMO NOVENO.- SESIONES Y CONVOCATORIA: El Directorio sesionará, en su forma ordinaria, el número de veces que establezcan los propios directores, y extraordinariamente, siempre que así lo solicite cualquiera de los miembros del Directorio o el Gerente General. Las convocatorias serán hechas por medio del Gerente General o del Presidente mediante cartas individuales vía correo electrónico.

ARTICULO TRIGESIMO.- PRESIDENTE Y SECRETARIO: Las sesiones del Directorio serán presididas por el Presidente de la Compañía y en su falta por el Director que hubiere sido designado para la sesión del Directorio que se trate. Si el Presidente o el Gerente General conocieren que alguno de los directores no comparecerá a la sesión de Directorio por cualquier causa, convocará al respectivo suplente. El Gerente General actuará como Secretario del Directorio.

ARTICULO TRIGESIMO PRIMERO.- ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL DIRECTORIO:

- Designar y autorizar al representante legal la suscripción de poderes generales o especiales, así como fijar su remuneración y decidir sobre la revocación de sus poderes.
- Valor por la buena marcha de la compañía;
- Resolver sobre los asuntos que someta a su consideración el Gerente General, en cuanto no sean competencia de otros organismos de la compañía;
- Supervisar la administración de la compañía;
- Conocer y resolver sobre las proformas presupuestarias de la compañía;
- Autorizar al representante legal para que a nombre de la compañía pueda transigir, ceder, el patrimonio decisorio, y comprometer el pleito en árbitros;
- Presentar a consideración de la Junta General los proyectos de reformas a los Estatutos Sociales;
- Autorizar la creación de sucursales y agencias;
- Aprobar los reglamentos internos y modificatorios;
- Presentar a consideración de la Junta General los proyectos de Emisión de Obligaciones;
- Dictar normas de carácter general y especial relativa al régimen interno de la Compañía, así como las que correspondan al manejo del capital, haberes, propiedades y negocios de la misma;
- En el caso previsto en el literal n) del artículo vigésimo Séptimo de este Estatuto, contratar una empresa calificada para determinar, con relación a precios de mercado, la remuneración de los administradores, que cuya resolución deberá ser aceptada por la Junta General;
- Resolver sobre la emisión de obligaciones, el endeudamiento de la compañía y el otorgamiento de garantías, dentro de los límites fijados por la Junta General;
- Definir las políticas contables de la compañía, dentro de los parámetros legales vigentes;
- Los demás previstos en la Ley y en el presente Estatuto.

ARTICULO TRIGESIMO SEGUNDO.- ATRIBUCION ESPECIAL: El Directorio podrá también, sin necesidad de que se reúnan sus miembros, adoptar válidamente decisiones en los asuntos de su competencia, mediante documento suscrito individual o colectivamente por ellos, en que den a conocer su voto, opinión o decisión. El respectivo documento o documentos suscritos por los miembros del Directorio, colectiva o individualmente, se archivarán conjuntamente con los actas de las sesiones de este organismo. Las decisiones que se tomar por consentimiento escrito mediante este procedimiento, tendrán la misma fuerza y efecto que la votación de Directorio reunido en una sesión normal.

ARTICULO TRIGESIMO TERCERO.- RESOLUCION Y QUORUM: El Directorio adoptará sus resoluciones por simple mayoría de votos de sus integrantes presentes, siempre que concurren a la respectiva sesión todos sus miembros, debiendo estar presente, para que la reunión sea válida, el Presidente del Directorio o su Suplente. En caso de empate, el Presidente tendrá voto dirimente. Si concurren solamente dos de sus miembros, las resoluciones deberán ser adoptadas por unanimidad, por lo tanto habrá quórum para las sesiones de Directorio, incluso con dos de sus integrantes.



ARTICULO TRIGESIMO CUARTO.- LIBRO DE ACTAS: El Directorio llevará un libro de Actas de sesiones, en el cual se llevará constancia de sus resoluciones.

CAPITULO QUINTO: DE LA REPRESENTACION LEGAL Y DIGNATARIOS DE LA COMPAÑIA.- ARTICULO TRIGESIMO QUINTO.- DEL PRESIDENTE DE LA COMPAÑIA: El Presidente de la compañía durará tres años en sus funciones, podrá ser reelegido indefinidamente y presidirá las sesiones del Directorio. El Presidente de la compañía no se requiere ser accionista de ella, debiendo ser designado conforme se establece en el artículo vigésimo séptimo de este Estatuto. El Presidente de la compañía suscribirá junto con el Gerente General los títulos o certificados de acciones, valará por el fiel cumplimiento de la ley, de estos estatutos y las resoluciones de la Junta General y del Directorio.

ARTICULO TRIGESIMO SEXTO.- GERENTE GENERAL: El Gerente General será designado para un periodo de tres años pero podrá ser reelegido indefinidamente. La designación del Gerente General puede rescindirse en una persona que tenga o no la calidad de accionista de la Compañía. El Gerente General designado actuará como tal desde la fecha de la inscripción de su nombramiento en el Registro Mercantil. En caso de falta, ausencia o impedimento del Gerente General, lo reemplazará el Presidente de la compañía, con todas las atribuciones y calidades referentes a dicho cargo.

ARTICULO TRIGESIMO SEPTIMO.- REPRESENTACION LEGAL DE LA COMPAÑIA: El Gerente General es el representante legal de la Compañía, tanto judicial como extrajudicialmente, extendiéndose la representación a todos los asuntos relacionados con el objeto de la Compañía, incluyendo la constitución de gravámenes de cualquier clase, sin perjuicio de las limitaciones que establezcan la Ley, este estatuto y los reglamentos. En caso de falta, ausencia o impedimento del Gerente General, la representación legal recaerá en el Presidente de la compañía.

ARTICULO TRIGESIMO OCTAVO.- ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL GERENTE GENERAL:

- a) Administrar los negocios con las responsabilidades fijadas en la Ley y los presentes Estatutos;
- b) Llevar que se lleve la contabilidad de la Compañía de acuerdo con las disposiciones legales y reglamentarias;
- c) Cumplir y hacer cumplir la Ley de Compañías, los Estatutos y las resoluciones de la Junta General y del Directorio;
- d) Plantear anualmente y someter a la aprobación del Directorio el presupuesto y plan de negocios de la compañía;
- e) Responder por los bienes, valores, dineros y archivos de la compañía;
- f) Recibir valores de la compañía y manejarlos;
- g) Informar al Directorio o a la Junta General, cuando así lo soliciten, los estados de situación financiera, balance de prueba y demás documentos que fueran requeridos;
- h) Informar a la Junta General de las operaciones sociales realizadas o por efectuarse y proporcionar a los accionistas todos los datos necesarios para su labor;
- i) Presentar anualmente un informe al Directorio sobre las gestiones administrativas y resultados financieros del ejercicio económico correspondiente, previo su presentación a la Junta General de Accionistas, sin perjuicio de que estos organismos le pudieran pedir en cualquier momento los informes que creyeran convenientes;
- j) Formular proyectos del reglamento y presentarlos al Directorio;
- k) Llevar los libros de Actas de Junta General de Accionistas y del Directorio;
- l) Establecer directamente o por medio de los trabajadores de la Compañía, empleados y obreros, contratar con ellos fijando sus remuneraciones y labores y dar por terminados dichos contratos cuando fuere del caso;
- m) Organizar los oficinas, dependencias y acciones de la Compañía y andar directamente o por intermedio de funcionarios y empleados que los trabajos se realicen en la forma más adecuada y eficiente;
- n) Suscribir en nombre de la Compañía conjunta o individualmente con el Presidente de ésta, todos los actos y contratos necesarios para la buena marcha de los negocios sociales, pudiendo firmar documentos, pagarés, letras de cambio y cualquier otro instrumento o documento legal que la obligue, cederlos, endosarlos, protestarlos o descontarlos, acorde con los límites establecidos por la Junta General;
- o) Girar sobre las cuentas bancarias de la Compañía y efectuar toda clase de operaciones necesarias e inherentes al giro social que no corresponda por Ley o por el Estatuto a otro funcionario;
- p) Adquirir bienes inmuebles y enajenar y constituir hipotecas y cualquier otro tipo de gravamen sobre los bienes raíces de la Compañía, previa autorización, si fuere necesaria, de la Junta General, de conformidad con lo establecido en este Estatuto Social.



- q) Convocar a la Junta General de Accionistas;
- r) Ejercer las funciones que le imponga la Junta General o el Directorio;
- s) Ejercer todas las demás funciones que fueren necesarias o convenientes para el cumplimiento de la finalidad social de la Compañía.

ARTICULO TRIGÉSIMO NOVENO.- PRORROGA DE FUNCIONES: El Presidente de la compañía y el Gerente General, continuarán en el desempeño de sus funciones, aún cuando hubiere concluido el plazo para el que fueron designados hasta que el sucesor respectivo tome posesión de su cargo, salvo las excepciones previstas en la Ley de Compañías.

ARTICULO CUADRAGESIMO.- PROHIBICIONES: Les está prohibido al Presidente de la compañía y al Gerente General, negociar o contratar por propia cuenta, directa o indirectamente, con la Compañía o administrarla, sin que esta prohibición implique que no puedan ser administradores de otra sociedad, previa autorización del Directorio. El Gerente General, en todo caso, no podrá emprender, por cuenta, ni en su industria o negocios similares a los de la compañía. Tampoco podrá obligar a la Compañía como deudora o garante en negocios que fueren extraños a su objeto, ni constituir a la Compañía como garante de obligaciones de cualquier persona, sea o no accionista de ella.

ARTICULO CUADRAGESIMO PRIMERO.- COMISARIOS: La Junta General designará anualmente un Comisario Principal y un Suplente, quienes podrán ser indefinidamente reelegidos. La convocatoria al Comisario Principal para que asista a la Junta General de Accionistas se hará extensiva al Suplente. Los Comisarios de la Compañía durarán un año en sus funciones.

ARTICULO CUADRAGESIMO SEGUNDO.- ATRIBUCIONES Y DEBERES DE LOS COMISARIOS: Son atribuciones y deberes de los Comisarios: a) Inspeccionar y vigilar que todas las operaciones sociales, en dependencia de la administración de la compañía, se ajusten a los requisitos y normas de una buena administración; b) Ejercer las atribuciones y cumplir las obligaciones señaladas en la Ley de Compañías; c) Abstenerse de toda intervención en cualquier operación en las que tuvieran interés propio al de la Compañía; d) Ejercer las atribuciones y cumplir las obligaciones que les imponga la Junta General de conformidad con la Ley; y e) Abstenerse de negociar o contratar por cuenta propia directa o indirectamente con la Compañía. f) Las demás establecidas en la Ley.

CAPITULO SEXTO: DEL EJERCICIO ECONOMICO, BENEFICIOS Y RESERVAS.- ARTICULO CUADRAGESIMO TERCERO.- EJERCICIO ECONOMICO: El ejercicio económico de la Compañía comprende el período entre el primero de enero y el treinta y uno de diciembre de cada año.

ARTICULO CUADRAGESIMO CUARTO.- RESERVAS LEGALES: La Compañía constituirá el fondo de reserva legal mediante la deducción del diez por ciento de las utilidades líquidas de ejercicio económico, hasta que ellas equivalgan al cincuenta por ciento del capital social.

En caso de que dicho fondo disminuyera por cualquier causa, se lo reintegrará en la misma forma.

ARTICULO CUADRAGESIMO QUINTO.- DISTRIBUCION DE UTILIDADES: Una vez aprobados los balances y la cuenta de pérdidas y ganancias del respectivo ejercicio económico y después de realizadas las deducciones para la formación de las reservas legales y/o especiales acordadas válidamente por la Junta General de Accionistas y demás establecidas por la Ley, el saldo de utilidades líquidas podrá ser distribuido entre los accionistas comunes de la Compañía, a prorrata del valor pagado de las acciones de cada uno de ellos, una vez satisfechas las preferencias que se establezcan para las acciones preferidas.

CAPITULO SEPTIMO: DE LA DISOLUCION, LIQUIDACION Y EXTINCION DE LA COMPAÑIA.- ARTICULO CUADRAGESIMO SEXTO.- DISOLUCION Y LIQUIDACION: La Compañía se disolverá por las causas previstas en la Ley de Compañías y por acuerdo de la Junta General de Accionistas, todo de conformidad con la Ley. La liquidación de la Compañía estará a cargo del Gerente General o quien la Junta General designe para el efecto, debiendo el liquidador sujetarse a las disposiciones legales en materia de su encargo y gestión. El saldo de la liquidación después de pagadas las deudas y cargas sociales, se repartirá a los accionistas en proporción a sus respectivas acciones pagadas.



CAPITULO OCTAVO: CONTROVERSIAS. En caso de surgir cualquier tipo de controversias entre los accionistas de la compañía, éstas deberán ser resueltas amigablemente y de no poderse llegar a un acuerdo amigable entre ellas, se buscará un arreglo por medio de un Centro de Conciliación legalmente reconocido dentro de la República del Ecuador.

CAPITULO NOVENO: NORMAS SUPLETORIAS. ARTICULO CUADRAGESIMO SEPTIMO.- **NORMA GENERAL:** Para todo aquello que no haya sido previsto por el presente estatuto, se aplicarán las disposiciones de la Ley de Compañías vigente y demás leyes y reglamentos pertinentes.

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es compulsada la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en.....(10)..... fojas útiles

Manta, a 19 de mayo del 2011



Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

ESTADO CIVIL
MANTAS
19 de mayo del 2011





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

Ficha Registral-Bien Inmueble

55646

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-17001165, certifico hasta el día de hoy 18/01/2017 16:47:55, la Ficha Registral Número 55646.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Tipo de Predio: ESTACIONAMIENTO

Fecha de Apertura: martes, 12 de abril de 2016

Parroquia: MANTA

Información Municipal:

LINDEROS REGISTRALES:

Del Edificio “MANTA BUSINESS CENTER”, se encuentra el ESTACIONAMIENTO N°60, con los siguientes linderos. Por arriba: Lindera con la planta baja del Edificio y estacionamiento N°18. Por abajo: Lindera con la planta de subsuelo N°2 y estacionamiento N°105. Por el norte: Lindera con estacionamiento N°59 en 3.00 m. Por el sur: Lindera con área de circulación vehicular en 2.70 m. Por el este: Lindera con estacionamiento N°58 en 4.80 m. Por el oeste: Lindera con estacionamiento N°62 en 3.60 más 0.30 y más 1.20 m. AREA: 14,04 m2. ÁREA NETA (M2): 14,04 m2. ALÍCUOTA (%): 0,0011. ÁREA DE TERRENO (M2): 2,03. ÁREA COMÚN (M2) 8,65. ÁREA BRUTA (M2): 22,69. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

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

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 3] COMPRA VENTA

Inscrito el : miércoles, 19 de diciembre de 2012

Número de Inscripción: 3590

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 7895

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	800000000065439	MANTA BUSINESS CENTER ASOCIACION EN CUENTAS DE PARTICIPACION	NO DEFINIDO	MANTA	Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
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	1
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<<Total Inscripciones>>	3

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

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

Emitido a las : 16:47:55 del miércoles, 18 de enero de 2017

A petición de: THELEGALBRAND CIA. LTDA

Elaborado por : MARIA ASUNCIÓN CEDEÑO CHAVEZ
1306998822

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador



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

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



ESPACIO EN
BLANCO

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

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



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-17001165, certifico hasta el día de hoy 18/01/2017 16:44:26, la Ficha Registral Número 55670.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX Tipo de Predio: OFICINA
Fecha de Apertura: miércoles, 13 de abril de 2016 Parroquia: MANTA
Información Municipal:

LINDEROS REGISTRALES:

PLANTA DECIMO PRIMER PISO ALTO. Del Edificio "MANTA BUSINESS CENTER", se encuentra la OFICINA B (T2): con las siguientes medidas y linderos. POR ARRIBA: Lindera con planta piso No.12 del Edificio y Oficina B (T2). POR ABAJO: Lindera con planta piso No. 10 del Edificio y Oficina A (T2). POR EL NORTE: Lindera con vacío hacia área comunal de circulación en 9.03m. POR EL SUR: Lindera con área comunal de circulación y Oficina C (T2), partiendo del oeste hacia el Este en 3.23m, desde este punto hacia el Norte en 0.08m., y desde este punto al Este en 5.80m. POR EL ESTE: Lindera con vacío hacia calle 23 en 6.73m. POR EL OESTE: Lindera con Oficina A (T2) en 6.80m. Área 60,95m2. ÁREA NETA (M2): 60,95m2. ALÍCUOTA (%): 0,0048. ÁREA DE TERRENO (M2): 8,83. ÁREA COMÚN (M2) 37,73. ÁREA BRUTA (M2): 98,68. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

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

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 3] COMPRA VENTA

Inscrito el : miércoles, 19 de diciembre de 2012

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	800000000065439	MANTA BUSINESS CENTER ASOCIACION EN CUENTAS DE PARTICIPACION	NO DEFINIDO	MANTA	Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
VENDEDOR	100072701	CUESTA ORDOÑEZ VICENTE ALEJANDRO	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	100072719	TORAL VEGA MARTA EDUVIGIS	CASADO(A)	MANTA	

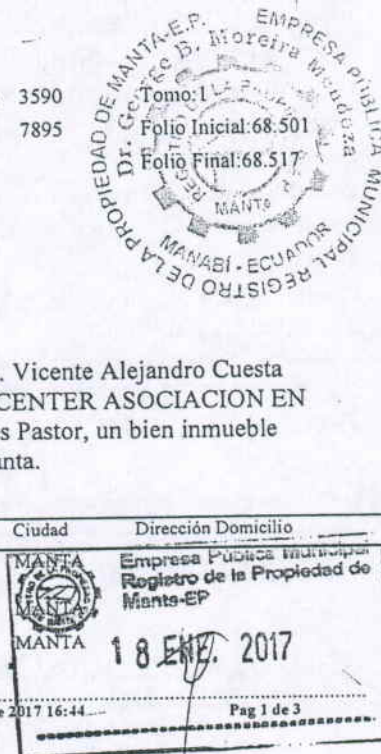
c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Certificación impresa por :maria_cedeno

Ficha Registral:55670

miércoles, 18 de enero de 2017 16:44

Pag 1 de 3



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
 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



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



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:

Certificación impresa por :maria_cedeno

Ficha Registral:55670

miércoles, 18 de enero de 2017 6:14



Pag 2 de 3



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



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

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

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

Emitido a las : 16:44:26 del miércoles, 18 de enero de 2017

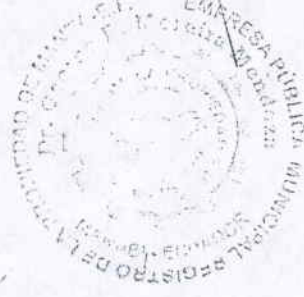
A petición de: THELEGALBRAND CIA. LTDA

Elaborado por : MARIA ASUNCIÓN CEDEÑO CHAVEZ

1306998822

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

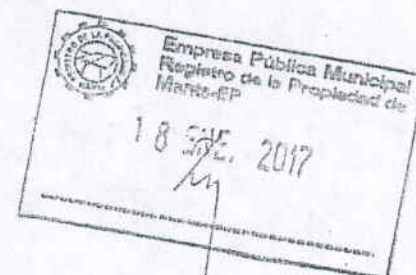
Firma del Registrador



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



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



ESPACIO
RESERVADO

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

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



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-17001838, certifico hasta el día de hoy 25/01/2017 12:17:46, la Ficha Registral Número 55647.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Fecha de Apertura: martes, 12 de abril de 2016
Información Municipal:

Tipo de Predio: BODEGA
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

Del Edificio "MANTA BUSINESS CENTER", se encuentra la BODEGA N°20, con los siguientes 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°58. Por el norte: Lindera con pasillo de distribución en 2.00 m. Por el sur: Lindera con Bodega N°18 en 2.00 m. Por el este: Lindera con Bodega N°19 en 1.55 m. Por el oeste: Lindera con Bodega N°21 en 1.55 m. AREA 3,10 m2. ÁREA NETA (M2): 3,10m2. ALÍCUOTA (%): 0,0002. ÁREA DE TERRENO (M2): 0,37. ÁREA COMÚN (M2) 1,57. ÁREA BRUTA (M2): 4,67. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

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

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 3] COMPRA VENTA

Inscrito el : miércoles, 19 de diciembre de 2012

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	800000000065439	MANTA BUSINESS CENTER ASOCIACION EN CUENTAS DE PARTICIPACION	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	100072701	CUESTA ORDOÑEZ VICENTE ALEJANDRO	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	100072719	TORAL VEGA MARTA EDUVIGIS	CASADO(A)	MANTA	

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

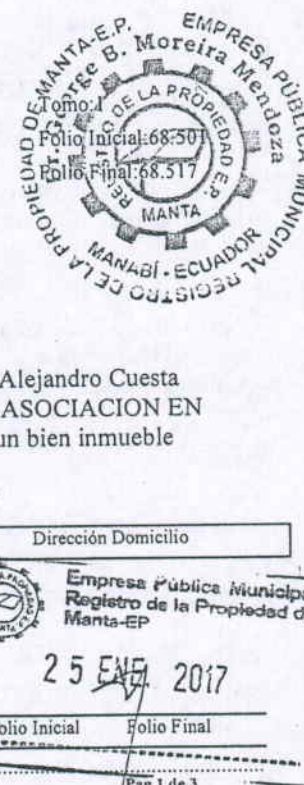
Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final

Certificación impresa por :kleire_salto1

Ficha Registral:55647

miércoles, 25 de enero de 2017 12:17

Pag 1 de 3



Registro de : PROPIEDADES
HORIZONTALES

[2 / 3] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : lunes, 29 de febrero de 2016

Número de Inscripción: 4

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1372

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:

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

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:

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		

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro Número de Inscripciones

Certificación impresa por :kleire_salto1

Ficha Registral:55647

miércoles, 25 de enero de 2017 12:17

Pag:2 de 3





COMPRA VENTA
PLANOS
PROPIEDADES HORIZONTALES
<<Total Inscripciones >>

1
1
1
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 : 12:17:47 del miércoles, 25 de enero de 2017

A petición de: THELEGALBRAND CIA. LTDA

Elaborado por :KLEIRE SALTOS
1313163699.

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador



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



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



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS
CERTIFICADO DE AVALÚO



Nº 140017

Fecha: 26 de enero de 2017

No. Electrónico: 46713

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: 1-07-13-07-385

Ubicado en: EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER DECIMO PRIMER PISO ALTO N
+36,40M.OFICINA B(T2)

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	60,95	M2
Área Comunal:	37,7300	M2
Área Terreno:	8,8300	M2

Perteneciente a:

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

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	2472,40
CONSTRUCCIÓN:	32564,40
	35036,80

Son: TREINTA Y CINCO MIL TREINTA Y SEIS DOLARES CON OCHENTA CENTAVOS

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

C.P.A. Javier Cevallos Morejón

Director de Avalúos, Catastros y Registro (E) m

Impreso por: GABRIELA SOLORZANO 26/01/2017 10:54:01

35036,80
105,11
955,98
114,16
569,74

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS
No. Certificación: 140094
CERTIFICADO DE AVALÚO



Nº 140094 Fecha: 26 de enero de 2017

No. Electrónico: 46718
USD 1,25

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

El Predio de la Clave: 1-07-13-07-223

Ubicado en: EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SUBSUELO N°1 N-
3,06M.ESTACIONAMIENTO N°60

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	14,04	M2
Área Comunal:	8,6500	M2
Área Terreno:	2,0300	M2

Perteneciente a:

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

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	568,40
CONSTRUCCIÓN:	7487,70
	8056,10

Son: OCHO MIL CINCUENTA Y SEIS 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 Avalúos, Catastros y Registro (E) ✓

Impreso por: GABRIELA SOLORZANO 26/01/2017 10:58:24

6076
79,77
104,77
20,48
125,25

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS
CERTIFICADO DE AVALÚO



Nº 140016

Fecha: 26 de enero de 2017

No. Electrónico: 46715

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: 1-07-13-07-247

Ubicado en: EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SUBSUELO N°20



Área total del predio según escritura:

Área Neta: 3,10 M2
Área Comunal: 1,5700 M2
Área Terreno: 0,3700 M2

Perteneciente a:

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

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 103,60
CONSTRUCCIÓN: 1541,10
1644,70

Son: UN MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y CUATRO DOLARES CON SETENTA CENTAVOS

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

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

Impreso por: GABRIELA SOLORIZANO 26/01/2017 10:55:42

16,75
4,92
21,67
4,55
26,22

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 112192



LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON 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.

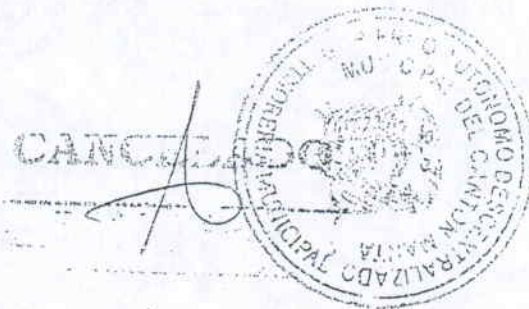
26 ENERO 2017

Manta, de de 20

VALIDO PARA LA CLAVE:

1071307247 EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SUBSUELO Nº1 N-3,06M.BODEGA Nº20
1071307223 EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SUBSUELO Nº1 N-
3,06M.ESTACIONAMIENTO Nº60
1071307385 EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER DECIMO PRIMER PISO ALTO
N+36,40M.OFICINA B(T2)

Manta, veinte y seis de enero del dos mil diecisiete



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 083283

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION
pertenece a ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER
ubicada en EDIF. MANTA BUSINESS CENTER DECIMO PRIMER PISO ALTO N+36.40M OFI. B(T2)/EDIF. MANTA
BUSINESS CENTER DECIMO PRIMER ALTO N+36,40M OFICINA B(T2) Y EDIF. MANTA BUSINESS CENTER
cuy SUBSUELO Nº 1 N-3,06M BODEGA Nº 20 asciende a la cantidad

de AVALUO COMERCIAL PRESENTE

\$120000.00 SIENTO VEINTE MIL 00/100

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA, CON TITULOS DE CREDITO Nº 482512, 482514,
482515, 482513 DE FECHA DE 10 DE MAYO DE 2016

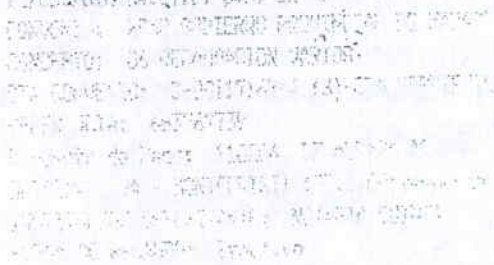
Ma. José Párraga M.
Elaborado

Manta, 26 DE ENERO DE 2017

Director Financiero Municipal



IMP/IGM. 00-18 m/





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

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0482512

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN CON LA CUANTIA DE \$ 120000.00 DE (EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER DECIMO PRIMER PISO ALTO N°36.40M.OFICINA B(12) / EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER DECIMO PRIMER PISO ALTO N°36.40M.OFICINA B(12) Y EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SUBSUELO N°1 N°3.05M.BODEGA N°20) ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-07-13-07-385	8.83	35036.80	208322	482512

5/10/2016 10:18

VENDEDOR		DIRECCIÓN		ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN		CONCEPTO	VALOR
1792407001001	ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER	EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER DECIMO PRIMER PISO ALTO N°36.40M.OFICINA B(12)		Impuesto principal	1200,00
ADQUIRIENTE:				Junta de Beneficencia de Guayaquil	390,00
				TOTAL A PAGAR	1560,00
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN		VALOR PAGADO	1560,00
1790043900001	COHECO S.A.	N/A		SALDO	0,00

EMISION: 5/10/2016 10:18 ALEXIS ANTONIO REYES PICO

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



CANCELADO
TESORERIA





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. 0482513

5/10/2016 10:18

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-07-13-07-385	8,83	35036,80	208323	482513

VENDEDOR		DIRECCIÓN	UTILIDADES	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1792407001001	ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER	EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER DECIMO PRIMER PISO ALTO N°36, 40M OFICINA BT(2)	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
			Impuesto Principal Compra-Venta	120,96
			TOTAL A PAGAR	121,96
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	121,96
1790043800001	COHECO S.A.	N/A	SALDO	0,00

EMISION: 5/10/2016 10:18 ALEXIS ANTONIO REYES PICO
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY





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. 0482515

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-07-13-07-247	0,37	1644,70	208325	482515
VENDEDOR			UTILIDADES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
1792407001001	ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER.	EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SUBSUELO N°1 N. 3.08M BODEGA N°20	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1,00		
			Impuesto Principal Compra-Venta		3,79		
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		4,79		
1790043800001	COHECO S.A.	N/A	VALOR PAGADO		4,79		
			SALDO		0,00		

EMISION: 6/10/2016 10:20 ALEXIS ANTONIO REYES PICO
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



CANCELADO





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. 0482514

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-07-13-07-223	2,03	8056,10	208324	482514
VENDEDOR						
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	UTILIDADES			
1792407001001	ASOCIACIÓN O CUENTAS EN PARTICIPACIÓN MANTA BUSINESS CENTER.	EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SUBSUELO N°1 N: 3,06M ESTACIONAMIENTO N°60.	CONCEPTO	VALOR		
			GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00		
			Impuesto Principal Compra-Venta	20,81		
C.C./R.U.C.	ADQUIRIENTE		TOTAL A PAGAR	21,81		
1790043800001	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	21,81		
	COHECO S.A.	N/A	SALDO	0,00		

EMISION: 5/10/2016 10:19 ALEXIS ANTONIO REYES PICO
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 26277777 - 26277777

COMPROBANTE DE PAGO
000016851

911
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

1392407001

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION

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

NOMBRES:

RAZÓN SOCIAL:

DIRECCIÓN:

EDIF. MANTA BUSINESS CENTER 10MO PER

AV. QUINCE (CALLE 12) / SUBS. 1 BOD. 20 / SUBS. 1 E

DIRECCIÓN PREDIO:

PAJOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AV. QUINCE (CALLE 12) / SUBS. 1 BOD. 20 / SUBS. 1 E

DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

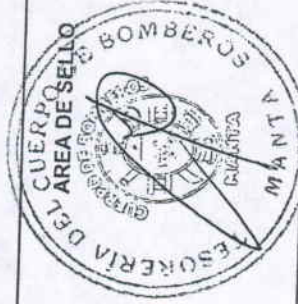
VERONICA CUENCA VINCES

09/02/2017 16:15:33

Nº PAGO:

CAJA:

FECHA DE PAGO:



VALOR

DESCRIPCIÓN

VALOR

3.00

VALIDO HASTA: miércoles 15 de febrero de 2017

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



Factura: 001-002-000030352



20171308005P01002

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



Escritura N°:	20171308005P01002						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	28 DE MARZO DEL 2017, (17:31)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	MANTA BUSINESS CENTER	REPRESENTADO POR	RUC	1792407001001	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	PABLO LEONARDO RODRIGUEZ BANDA
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Jurídica	COHECO S.A.	REPRESENTADO POR	RUC	1790043800001	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	GUSTAVO ERNESTO CORREA HOLGUIN
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	120000.00						

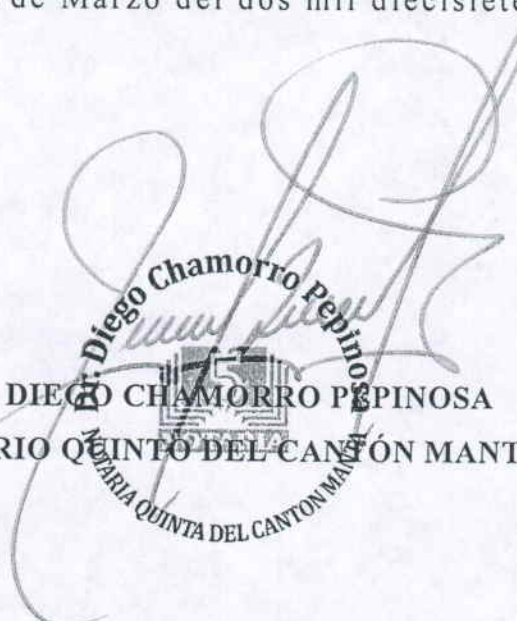
NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA
EXTRACTO

Escritura N°:	20171308005P01002						
ACTO O CONTRATO:							
PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	28 DE MARZO DEL 2017, (17:31)						

OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	COHECO S.A.	REPRESENTADO POR	RUC	1790043800001	ECUATORIANA	GERENTE GENERAL	GUSTAVO ERNESTO CORREA HOLGUIN
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:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					


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


Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de **COMPRAVENTA** que otorga **LA ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER LEGALMENTE REPRESENTADA POR EL INGENIERO PABLO LEONARDO RODRIGUEZ BANDA** a favor de la **COMPAÑÍA COHECO S.A.**; firmada y sellada en Manta, a los veintiocho (28) días del mes de Marzo del dos mil diecisiete (2017).


Dr. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO