

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

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacifico

Telf: 053 702602

www.registromanta.gob.ec



## Acta de Inscripción

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 1161

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 2457

Periodo: 2020

Fecha de Repertorio: jueves, 10 de septiembre de 2020

1.- Fecha de Inscripción: jueves, 10 de septiembre de 2020 09:21

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

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
--------------	----------------------	----------------------------------	--------------	-----------	--------

### COMPRADOR

Jurídica	1792336821001	DVL CONSULTORES CIA LTDA		MANABI	MANTA
----------	---------------	--------------------------	--	--------	-------

### VENDEDOR

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

3.- Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Nombre del Cantón: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 03 de septiembre de 2020

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

Afiliado a la Cámara:  Plazo :

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

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1-07-13-07-299	09/03/2016 10:05:11	55226	70,49 m2.	OFICINA	Urbano

### Linderos Registrales:

OFICINA C (T1): DEL EDIFICIO "MANTA BUSINESS CENTER".- Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: Por arriba: Lindera con la planta Piso N° 3 del Edificio y Oficina C (T1). Por abajo: Lindera con la planta Piso N° 1 del Edificio y Local N° 4. Por el norte: Lindera con vacío hacia la avenida M-2 en 6.23 m. Por el sur: Lindera con área comunal de circulación en 4.30 m. Por el este: Lindera con Oficina D (T1) en 11.85 m. Por el oeste: Lindera con Oficina B (T1), partiendo del Norte hacia el Sur en 10.15 m., desde este punto hacia el Este en 1.93 m., desde este punto hacia el Sur en 1,70 m. ÁREA: 70,49 m2. ÁREA NETA (M2): 70,49 m2. ALÍCUOTA (%): 0,0056. ÁREA DE TERRENO (M2): 10,30. ÁREA COMÚN (M2) 44,01. ÁREA BRUTA (M2): 114,5.

Dirección del Bien: EDIFICIO "MANTA BUSINESS CENTER" - Oficina C (T1)

Superficie del Bien: 70,49 m2.

Solvencia: LA OFICINA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1-07-13-07-038	09/03/2016 12:38:33	55243	16,96 m2	ESTACIONAMIE NTO	Urbano

### Linderos Registrales:

ESTACIONAMIENTO N°149: DEL EDIFICIO "MANTA BUSINESS CENTER".- Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: Por arriba: Lindera con la planta de subsuelo N°2 y estacionamiento N°100. Por abajo: Lindera con terreno de la edificación. Por el norte: Lindera con Bodega N°118 en 3.00 m. Por el sur: Lindera con área de circulación vehicular en 2.70 m. Por el este: Lindera con estacionamiento N°148 en 5.75 m. Por el oeste: Lindera con estacionamiento N°150 en 4.55 más 0.30 más 1.00 más 0.30 y más 0.20 m. AREA: 16,96 m2. REA NETA (M2): 16,96m2. ALÍCUOTA (%): 0,0013 ÁREA DE TERRENO (M2): 2,42 ÁREA COMÚN (M2) 10,21 ÁREA BRUTA (M2): 27,17

Dirección del Bien: EDIFICIO "MANTA BUSINESS CENTER" - Estacionamiento Nro.149

Superficie del Bien: 16,96 m2

Solvencia: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1-07-13-07-087	09/03/2016 8:37:59	55219	3,41 m2	BODEGA	Urbano

### Linderos Registrales:

Inscripción por: JESSICA ALEXANDRA ROCA MEZA

**Registro de :** COMPRA VENTA

**Naturaleza Acto:** COMPRAVENTA

**Número de Tomo:**

**Folio Inicial:** 0

**Número de Inscripción:** 1161

**Folio Final:** 0

**Número de Repertorio:** 2457

**Periodo:** 2020

**Fecha de Repertorio:** jueves, 10 de septiembre de 2020

---

BODEGA N° 118: DEL EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER.- Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Lindera con la planta de subsuelo N° 2 y Bodega N° 79. POR ABAJO: Lindera con terreno de la edificación. POR EL NORTE: Lindera con terreno de la edificación en 3.00 m. POR EL SUR: Lindera con Estacionamiento N° 149 en 3.00 m. POR EL ESTE: Lindera con Bodega N° 117 en 1.17 m. POR EL OESTE: Lindera con Bodega N° 119 en 1.11 m. ÁREA: 3,41 m2. ÁREA NETA (M2): 3,41. ALÍCUOTA %: 0,0003. ÁREA DE TERRENO (M2): 0,56 . ÁREA COMÚN (M2): 2,36. ÁREA BRUTA (M2): 5,77.

Dirección del Bien: EDIFICIO "MANTA BUSINESS CENTER" - Bodega Nro.118

Superficie del Bien: 3,41 m2

Solvencia: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

-----

**5.- Observaciones:**

COMPRAVENTA:

Se da en venta real y perpetua enajenación a favor de la compañía DVL CONSULTORES CIA. LTDA., la OFICINA C del Segundo Piso, ESTACIONAMIENTO CIENTO CUARENTA Y NUEVE (149) y BODEGA CIENTO DIECIOCHO (118), de la Torre UNO, del Edificio MANTA BUSINESS CENTER, ubicado en el cantón Manta.

El Ing. Pablo Rodríguez Banda comparece en su calidad de Gerente General de la Cía. Asociación o Cuentas en Participación Manta Business Center. el Sr. José Edison López Viteri comparece en su calidad de Gerente General de la Cía. DVL Consultores Cía. Ltda.

Lo Certifico:

\_\_\_\_\_  
**DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA**

**Registrador de la Propiedad**

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

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico

Telf: 053 702602

www.registropmanta.gob.ec

## Razón de Inscripción

**Periodo: 2020**

**Número de Inscripción:**

**1161**

**Número de Repertorio:**

**2457**

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP, certifica que en esta fecha se inscribió(eron) el (los) siguiente(s) acto(s):

1.- Con fecha Diez de Septiembre de Dos Mil Veinte queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 1161 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1792336821001	DVL CONSULTORES CIA LTDA	COMPRADOR
1792407001001	ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
BODEGA	1-07-13-07-087	55219	COMPRAVENTA
ESTACIONAMIENTO	1-07-13-07-038	55243	COMPRAVENTA
OFICINA	1-07-13-07-299	55226	COMPRAVENTA

-----  
Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 10-sep./2020

Usuario: jessica\_roca

Revision / Inscripción por: JESSICA ALEXANDRA ROCA MEZA

**DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA**

**Registrador de la Propiedad**

MANTA, jueves, 10 de septiembre de 2020





*Dr. Diego Chamorro Pepinosa*

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

2020	13	08	05	P01463
------	----	----	----	--------

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 DNE CONSULTORES CÍA. LTDA. REPRESENTADA POR EL SEÑOR LOPEZ VITERI JOSE EDISON.-

CUANTÍA: USD. \$98,000.00

(DI 2 COPIAS)

En la ciudad de San Pablo de Manta, provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy jueves tres (03) de Septiembre de dos mil veinte, ante mí, **DOCTOR DIEGO CHAMORRO PEPINOSA**, Notario Público Quinto del Cantón Manta, UNO.- Comparece por una parte: UNO).- 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), por los derechos que representa en su calidad de Gerente General y por lo tanto Representante Legal de la **ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACIÓN MANTA BUSINESS CENTER**, tal como lo justifica con el documento que se adjunta como habilitante, para efecto de notificaciones  
Teléfono: 05-500-1409, Correo Electrónico: [prodriguez@edeconsa.com](mailto:prodriguez@edeconsa.com).



**Dirección:** Calle M3 y Avenida 24, Edificio MANTA BUSINESS CENTER, Manta; **DOS).**- Por otra: La **COMPAÑÍA DVL CONSULTORES CÍA. LTDA.** Debidamente representada por el señor **LOPEZ VITERI JOSE EDISON**, portador de la cédula de ciudadanía número uno, siete, cero, nueve, cinco, dos, seis, ocho, cuatro, guión cero (170952684-0), por los derechos que representa en su calidad de Gerente General y Representante Legal de la Compañía, tal como lo justifica con los documentos que se adjuntan como habilitantes, para efecto de notificaciones **Teléfono:** 02-380-8960, **Correo Electrónico:** [elopez@seel.fin.ec](mailto:elopez@seel.fin.ec), **Dirección:** Veintimilla E9-26, Quito; bien instruidos por mi el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria.- Los comparecientes declaran ser de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, legalmente capaces para contratar y poder obligarse, a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, autorizan se verifiquen en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del Registro Civil y se adjunten a este instrumento público como documento habilitante; y, me piden que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me entregan cuyo tenor literal y que transcribo es el siguiente: "**SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una de Contrato de Compraventa que se otorga al tenor de las cláusulas siguientes: **PRIMERA: COMPARECIENTES.**- Libre y voluntariamente, comparecen por una parte, en calidad de **VENDEDORA**, el Ingeniero **PABLO LEONARDO RODRIGUEZ BANDA**, por los derechos que representa en su calidad de Gerente General y por lo tanto Representante lega de la **ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACIÓN MANTA BUSINESS CENTER**, tal como lo justifica con el documento que se adjunta como habilitante, la 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

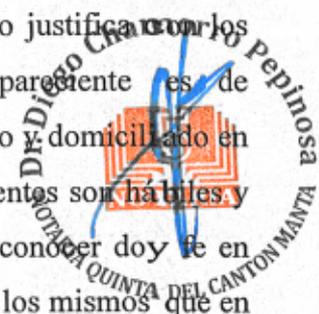


*Dr. Diego Chamorro Pepinosa*

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

**COMPRADOR**, el señor **LOPEZ VITERI JOSE EDISON**, por los derechos que representa en su calidad de Gerente General y Representante Legal de la compañía **DVL CONSULTORES CÍA. LTDA.**, tal como lo justifica con los documentos que se adjuntan como habilitantes, el compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil viudo y domiciliado en Quito y de tránsito por esta ciudad de Manta. Los comparecientes son hábiles y legalmente capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, los mismos que en copias certificadas se agregan a la presente escritura, quienes convienen en celebrar, como en efecto celebran el presente Contrato de Compraventa.-

**SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** A) El martes trece de noviembre de dos mil doce ante 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 número de repertorio siete mil ochocientos noventa y cinco; y cuyos linderos y medidas son: POR EL FRENTE: cuarenta y cuatro (44) metros y la calle M-2, POR ATRÁS, dieciséis punto setenta (16.70) metros y la calle M-3, POR EL COSTADO DERECHO; sesenta y seis punto veinte (66.20) metros y la calle veintitrés (23), y POR EL COSTADO IZQUIERDO; cincuenta y nueve punto cuarenta (59.40) metros y propiedad de la Universidad de Loja. Lo que da un área total de MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y UNO PUNTO OCHENTA Y OCHO (1,841.88) METROS CUADRADOS. B) En este lote de terreno de



OCHOCIENTOS CUARENTA Y UNO PUNTO OCHENTA Y OCHO (1,841.88) METROS CUADRADOS, la **ASOCIACIÓN O CUENTAS EN PARTICIPACIÓN MANTA BUSINESS CENTER**, ha construido dos torres denominadas, Torre Uno y Torre Dos, con subsuelos y áreas sociales, denominado Edificio **MANTA BUSINESS CENTER**, de conformidad con la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal que fue autorizada por el señor Alcalde de Manta, Ingeniero Jorge Zambrano Cedeño, el quince de diciembre de dos mil quince con la resolución administrativa No. 0046-ALC-M-JOZC y escriturada dicha Declaratoria en la Notaria Quinta de Manta, el doce de febrero de dos mil dieciséis, e inscrita en el Registro de la propiedad el veintinueve de febrero de dos mil dieciséis bajo el número de inscripción cuatro y anotada en el repertorio número mil trescientos setenta y dos. C) De la Torre UNO, forman parte la **OFICINA C DEL SEGUNDO PISO, ESTACIONAMIENTO CIENTO CUARENTA Y NUEVE (149)** y **BODEGA CIENTO DIECIOCHO (118)**, 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 C DEL SEGUNDO PISO, ESTACIONAMIENTO CIENTO CUARENTA Y NUEVE (149)** y **BODEGA CIENTO DIECIOCHO (118)**, de la Torre UNO, no existe controversia judicial o extrajudicial alguna. Así mismo, la **VENDEDORA** certifica que los inmuebles objeto de la presente compraventa en mención y que se los vende como cuerpo cierto no han sido entregados en hipoteca a ningún tercero, persona natural o compañía, institución financiera, Banco, institución pública, así como no amparan ninguna obligación para con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social IESS, consecuentemente declaran que no existe gravamen alguno. Así como tampoco existe prohibición de enajenar, inscrita o no en el Registro de la Propiedad, finalmente, la **VENDEDORA** declara que no existe juicio o trámite judicial o extrajudicial contra ellos o en



*Dr. Diego Chamorro Pepinosa*

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

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 **DVL CONSULTORES CIA. LTDA.**, la **OFICINA C DEL SEGUNDO PISO, ESTACIONAMIENTO CIENTO CUARENTA Y NUEVE (149) y BODEGA CIENTO DIECIOCHO (118)**, de la Torre UNO, del Edificio **MANTA BUSINESS CENTER**, ubicado en el cantón Manta, sin reserva ni limitación de ninguna clase.- **CUARTA: LINDEROS Y SUPERFICIE.-** Los linderos y superficie de la **OFICINA C DEL SEGUNDO PISO, ESTACIONAMIENTO CIENTO CUARENTA Y NUEVE (149) y BODEGA CIENTO DIECIOCHO (118)**, que hoy se transfieren y que se venden como cuerpo cierto, inmuebles ubicados en la Torre UNO del Edificio **MANTA BUSINESS CENTER** del cantón Manta se halla circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones específicos: **A) OFICINA C DEL SEGUNDO PISO (T1): DEL EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER.-** OFICINA C (T1): DEL EDIFICIO "MANTA BUSINESS CENTER.- Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: **POR ARRIBA:** Lindera con la planta Piso N° tres (3) del Edificio y Oficina C (T1). **POR ABAJO:** Lindera con la planta Piso N° uno (1) del Edificio y Local N° cuatro (4). **POR EL NORTE:** Lindera con vacío hacia la avenida M-2 en seis punto veintitrés metros (6.23 m). **POR EL SUR:** Lindera con área comunal de circulación en cuatro punto treinta metros (4.30 m). **POR EL ESTE:** Lindera con Oficina D (T1) en once punto ochenta y cinco metros (11.85 m). **POR EL**



**OESTE:** Lindera con Oficina B (T1), partiendo del Norte hacia el Sur en diez punto quince metros (10.15 m), desde este punto hacia el Este en uno punto noventa y tres metros (1.93 m), desde este punto hacia el Sur en uno punto setenta metros (1.70 m). **ÁREA:** setenta coma cuarenta y nueve metros cuadrados (70,49 m<sup>2</sup>). **ÁREA NETA (M2):** setenta coma cuarenta y nueve metros cuadrados (70,49 m<sup>2</sup>). **ALÍCUOTA (%):** cero coma cero cero cincuenta y seis (0,0056). **ÁREA DE TERRENO (M2):** diez coma treinta (10,30). **ÁREA COMÚN (M2)** cuarenta y cuatros coma cero uno (44,01). **ÁREA BRUTA (M2):** ciento catorce coma cinco (114,5). -SOLVENCIA: LA OFICINA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.- **B) ESTACIONAMIENTO N° CIENTO CUARENTA Y NUEVE (149): DEL EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER.**- ESTACIONAMIENTO N°149: DEL EDIFICIO "MANTA BUSINESS CENTER.- Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: **POR ARRIBA:** Lindera con la planta de subsuelo N° dos (2) y estacionamiento N° cien (100). **POR ABAJO:** Lindera con terreno de la edificación. **POR EL NORTE:** Lindera con Bodega N° ciento dieciocho (118) en tres punto cero cero metros (3.00 m). **POR EL SUR:** Lindera con área de circulación vehicular en dos punto setenta metros (2.70 m). **POR EL ESTE:** Lindera con estacionamiento N° ciento cuarenta y ocho (148) en cinco punto setenta y cinco metros (5.75 m). **POR EL OESTE:** Lindera con estacionamiento N° ciento cincuenta (150) en cuatro punto cincuenta y cinco (4.55) más cero punto treinta (0.30) más uno punto cero cero (1.00) más cero punto treinta (0.30) y más cero punto veinte metros (0.20 m). **AREA:** dieciséis coma noventa y seis metros cuadrados (16,96 m<sup>2</sup>). **ÁREA NETA (M2):** dieciséis coma noventa y seis metros cuadrados (16,96m<sup>2</sup>). **ALÍCUOTA (%):** cero coma cero cero trece (0,0013) **ÁREA DE TERRENO (M2):** dos coma cuarenta y dos (2,42) **ÁREA COMÚN (M2)** diez punto veintiun (10.21) **ÁREA BRUTA (M2):** veintisiete coma diecisiete (27,17) -SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE

ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.- **C) BODEGA N° CIENTO DIECIOCHO (118): DEL EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER.-**

3.1.87. BODEGA N° 118: DEL EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER.-

Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: **POR ARRIBA:**

Lindera con la planta de subsuelo N° dos (2) y Bodega N° setenta y nueve (79).

**POR ABAJO:** Lindera con terreno de la edificación. **POR EL NORTE:**

Lindera con terreno de la edificación en tres punto cero cero metros (3.00 m)

**POR EL SUR:** Lindera con Estacionamiento N° ciento cuarenta y nueve (149)

en tres punto cero cero metros (3.00 m). **POR EL ESTE:** Lindera con Bodega

N° ciento diecisiete (117) en uno punto diecisiete meros (1.17 m). **POR EL**

**OESTE:** Lindera con Bodega N° ciento diecinueve (119) en uno punto once

metros (1.11 m). **ÁREA:** tres coma cuarenta y un metros cuadrados (3,41 m2).

**ÁREA NETA (M2):** tres coma cuarenta y uno (3,41). **ALÍCUOTA %:** cero

coma cero cero tres (0,0003). **ÁREA DE TERRENO (M2):** cero coma

cincuenta y seis (0,56). **ÁREA COMÚN (M2):** dos coma treinta y seis (2,36).

**ÁREA BRUTA (M2):** cinco coma setenta y siete (5,77). -SOLVENCIA: EL

PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN. La

**VENDEDORA**, deja constancia que esta venta se la hace como cuerpo cierto,

sin reserva ni limitación alguna y que en consecuencia transfieren a favor del

**COMPRADOR**, el dominio uso, goce y posesión de los inmuebles descritos

como los vendidos, comprendiéndose en esta venta todos los derechos reales, que

como bien propio de la parte enajenante, le corresponda o pudiera

corresponderles, sin reservarse derecho o cosa alguna en lo que es materia del

presente contrato de compraventa, en consecuencia en la presente venta queda

comprendido todo cuanto se encuentre bajo los linderos y mensuras declarados.-

**QUINTA: PRECIO.-** El precio pactado de común acuerdo entre las partes

contratantes por considerarlo el justo precio de los inmuebles materia de la

presente compraventa, que se los vende como cuerpo cierto, es el de **NOVENTA**



**Y OCHO MIL CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USDS98,000.00)**, que la **VENDEDORA**, a través de su representante, declara haberlo recibido del **COMPRADOR**, 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.-** El **COMPRADOR** 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.- **SÉPTIMA: TRANSFERENCIA DE DOMINIO.-** La **VENDEDORA**, a través de su representante, declarándose pagada transfiere a favor del **COMPRADOR**, es decir, la compañía **DVL CONSULTORES CÍA. LTDA.**, representada por el señor **LOPEZ VITERI JOSE EDISON** en su calidad de Gerente General y por lo tanto Representante Legal, el dominio la **OFICINA C DEL SEGUNDO PISO, ESTACIONAMIENTO CIENTO CUARENTA Y NUEVE (149) y BODEGA CIENTO DIECIOCHO (118)**, de la Torre **UNO**, del Edificio **MANTA BUSINESS CENTER** del cantón Manta, con sus correspondientes alícuotas, en la forma establecida en este contrato.- **OCTAVA: SANEAMIENTO.-** La **VENDEDORA**, declara que conforme consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón Manta, que se acompaña en calidad de documento habilitante, el lote de terreno materia de la presente compraventa se encuentra libre de gravámenes, sin embargo de lo cual se obliga al saneamiento en los términos de Ley.- **NOVENA: GASTOS.-** Todo los gastos e impuestos que ocasionen el otorgamiento e inscripción del presente contrato serán cancelados por el **COMPRADOR** a excepción del impuesto de plusvalía que de existir será de exclusiva responsabilidad de la **VENDEDORA.- DÉCIMA: ACEPTACIÓN.-** Los



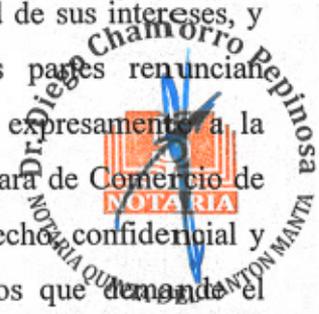
*Dr. Diego Chamorro Pepinosa*

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

comparecientes libre y voluntariamente, aceptan y ratifican en todas sus partes el contenido del presente contrato por estar hecho en seguridad de sus intereses, y en el evento de que surgiera alguna controversia, las partes renuncian expresamente acudir a la justicia ordinaria y se someten expresamente a la jurisdicción del Centro de Mediación y Arbitraje de la Cámara de Comercio de Manta. El procedimiento Arbitral será administrado, en derecho, confidencial y por un tribunal compuesto por un solo árbitro. Los gastos que demande el proceso de mediación y/o arbitral serán de cuenta y cargo de aquella parte que disponga el Tribunal. Las partes, no obstante haber renunciado acudir a la justicia ordinaria, autorizan conforme a la Ley de Arbitraje y Mediación, para que el Tribunal Arbitral acuda a los funcionarios judiciales en caso necesario, especialmente para ejecutar el laudo. Usted Señor Notario se servirá agregar las cláusulas de estilo, para la plena validez de este instrumento. (Firmado) Abogada Natalia Andrea Guidotti Dueñas con Matricula Profesional No. TRECE GUIÓN DOS MIL DIECISÉIS GUIÓN CIENTO TREINTA Y CINCO DEL FORO DE ABOGADOS DE MANABÍ.- Hasta aquí la Minuta que los otorgantes ratifican en todas sus partes, la misma que junto a sus documentos habilitantes queda elevada a Escritura Pública con todo su valor legal. Se cumplieron los preceptos legales.- Y leída esta Escritura a los otorgantes por mí el Notario, en alta y clara voz, de principio a fin, aquellos se ratifican en todo su contenido; y firman conmigo en unidad de acto de todo lo cual doy fe.-

Ing. RODRIGUEZ BANDA PABLO LEONARDO

C.C. No. 170720797-1





f) Sr. LOPEZ VITERI JOSE EDISON

C.C. No. 170952684-0

Dr. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA  
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1709526840

Nombres del ciudadano: LOPEZ VITERI JOSE EDISON

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/BENALCAZAR

Fecha de nacimiento: 7 DE FEBRERO DE 1968

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: EMPLEADO PRIVADO

Estado Civil: VIUDO

Cónyuge: GALARZA MOLINA EVA MARICELA

Nombres del padre: LOPEZ ARSECIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: VITERI MARIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 31 DE ENERO DE 2018

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 3 DE SEPTIEMBRE DE 2020

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



N° de certificado: 202-337-60491



202-337-60491

Lcdo. Vicente Taiano G.

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



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

N. 170952684-0

**CÉDULA DE CIUDADANÍA**  
APELLIDOS Y NOMBRES  
LOPEZ VITERI JOSE EDISON

LUGAR DE NACIMIENTO  
PICHINCHA  
QUITO  
BENALCAZAR

FECHA DE NACIMIENTO 1968-02-07  
NACIONALIDAD ECUATORIANA  
SEXO HOMBRE  
ESTADO CIVIL VIUDO  
EVA MARICELA  
GALARZA MOLINA




INSTRUCCIÓN SUPERIOR PROFESIÓN / OCUPACIÓN EMPLEADO PRIVADO E444414442

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE LOPEZ ARSECIO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE VITERI MARIA

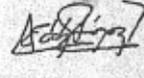
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN QUITO 2018-01-31

FECHA DE EXPIRACIÓN 2028-01-31

001174834

DIRECTOR GENERAL FIRMA DEL CEDULADO





**CERTIFICADO DE VOTACIÓN**  
24 - MARZO - 2019

0012 M JUNTA No. 0012 - 308 CERTIFICADO No. 1709526840 CÉDULA No.

**LOPEZ VITERI JOSE EDISON**  
APELLIDOS Y NOMBRES

PROVINCIA: PICHINCHA  
CANTÓN: QUITO  
CIRCUNSCRIPCIÓN: 1  
PARROQUIA: RUMIPAMBA  
ZONA: 1



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

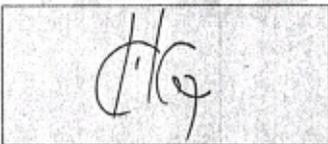
Manta, a 08 SEP 2020

Dr. Diego Chamorro Pepinosa  
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA





## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



**Número único de identificación:** 1707207971

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

**Condición del cedido:** 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

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Nombres de la madre:** BANDA BLANCA

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

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

**Condición de donante:** SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 3 DE SEPTIEMBRE DE 2020

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



N° de certificado: 209-337-60464



209-337-60464

Ldo. Vicente Taiano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente




**REPÚBLICA DEL ECUADOR**  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CULACIÓN

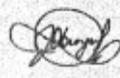
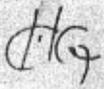
CÉDULA DE CIUDADANÍA N.º 170720797-1

APELLIDOS Y NOMBRES: **RODRIGUEZ BANDA PABLO LEONARDO**  
 LUGAR DE NACIMIENTO: **PICHINCHA QUITO**  
 FECHA DE NACIMIENTO: **1962-10-11**  
 NACIONALIDAD: **ECUATORIANA**  
 SEXO: **M**  
 ESTADO CIVIL: **CASADO**  
 PAMELA **SANTOS VELASQUEZ**




INSTRUCCIÓN: **BACHILLERATO**      PROFESIÓN / OCUPACIÓN: **EMPLEADO PRIVADO**      V3343V2242

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: **RODRIGUEZ CESAR**  
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: **BANDA BLANCA**  
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: **QUITO 2014-06-13**  
 FECHA DE EXPIRACIÓN: **2024-06-13**

USO POR GENERAL      TITULAR DEL CEDERADO

**CERTIFICADO DE VOTACIÓN**  
 24 - MARZO - 2019      CRED

0046 M      0046 - 027      1707207971  
JUNTA      CERTIFICADO N.º      CÉDULA N.º

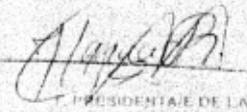
**RODRIGUEZ BANDA PABLO LEONARDO**  
 APELLIDOS Y NOMBRES

PROVINCIA: **PICHINCHA**  
 CANTÓN: **QUITO**  
 CIRCUNSCRIPCIÓN: **PARROQUIA TUMBACO**  
 ZONA: **1**



**ELECCIONES NACIONALES Y CPCCS 2019**

**CIUDADANÍA**  
 ESTE DOCUMENTO AGREGA QUE USTED SUFRAGÓ EN EL PROCESO ELECTORAL 2019



CIUDADANÍA

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

Manta, a ..... **03 SEP 2020** .....

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



Manta, 5 de mayo de 2019

Ingeniero  
Pablo Leonardo Rodríguez Banda  
Presente.-

De mi consideración:

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

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

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

Muy Atentamente,

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

Manta, 5 de mayo de 2019

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

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





Factura: 001-004-000008709



20191308005D01429

**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMAS N° 20191308005D01429**

Ante mi, NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA de la NOTARÍA QUINTA, comparece(n) PABLO LEONARDO RODRÍGUEZ BANDA portador(a) de CÉDULA 1707207971 de nacionalidad ECUATORIANA, mayor(es) de edad, estado civil CASADO(A), domiciliado(s) en QUITO, POR SUS PROPIOS DERECHOS en calidad de COMPARECIENTE, quien(es) declara(n) que la(s) firma(s) constante(s) en el documento que antecede NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL DE LA ASOCIACIÓN O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER, es(son) suya(s), la(s) misma(s) que usa(n) en todos sus actos públicos y privados, siendo en consecuencia auténtica(s), CON SU AUTORIZACIÓN HA(N) SIDO VERIFICADO(S) EN EL SISTEMA NACIONAL DE IDENTIFICACIÓN CIUDADANA DEL REGISTRO CIVIL DOCUMENTO(S) QUE SE AGREGA(N) A LA PRESENTE DILIGENCIA, para constancia firma(n) conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe. La presente diligencia se realiza en ejercicio de la atribución que me confiere el numeral noveno del artículo dieciocho de la Ley Notarial - El presente reconocimiento no se refiere al contenido del documento que antecede, sobre cuyo texto esta Notaria, no asume responsabilidad alguna. - Se archiva un original, MANTA, a 17 DE MAYO DEL 2019, (15:59).

  
PABLO LEONARDO RODRIGUEZ BANDA  
CÉDULA: 1707207971

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





## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1707207971

Nombres del ciudadano: RODRIGUEZ BANDA PABLO LEONARDO

Condición del cedulao: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 11 DE OCTUBRE DE 1968

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: EMPLEADO PRIVADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: SANTOS VELASQUEZ PAMELA

Fecha de Matrimonio: 11 DE FEBRERO DE 1993

Nombres del padre: RODRIGUEZ CESAR

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: BANDA BLANCA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 13 DE JUNIO DE 2014

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 17 DE MAYO DE 2019

Emisor: GENESIS YARITZA ROCA MACIAS - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABÍ - MANTA




N° de certificado: 195-225-56131



195-225-56131

Ldo. Vicente Talano G.

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



REPUBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCION GENERAL DE IDENTIFICACION



170720797-1

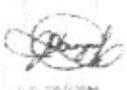
CIVIL  
CIUDADANIA  
APELLIDO  
RODRIGUEZ BANDA  
PABLO LEONARDO  
CARRERA DE INGENIERIA  
PICHINCHA  
QUITO  
GONZALEZ SUAREZ  
FECHA DE NACIMIENTO: 1962-10-11  
NACIONALIDAD: ECUATORIANA

M  
ESTADO CIVIL: CASADO  
PAMELA  
SANTOS VELA SQUEZ



INSTRUCCION: BACHILLERATO  
Especialidad: EMPLEADO PRIVADO  
V3343Y2242

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: RODRIGUEZ CESAR  
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: BANDA BLANCA  
MATERIA: MATEMATICA  
QUITO  
2014-06-13  
Fecha de Examen: 2024-06-13


CERTIFICADO DE VOTACION

0046 M  
APELLIDO

0046 - 027  
CERTIFICADO N°

170720797-1  
SECCION

RODRIGUEZ BANDA PABLO LEONARDO  
APELLIDOS Y NOMBRES

PROVINCIA: PICHINCHA  
CANTON: QUITO  
CIRCUNSCRIPCION:  
PARROQUIA: TUMBACO  
ZONA: 1




ELECCIONES SECCIONALES Y CPCCS  
2019

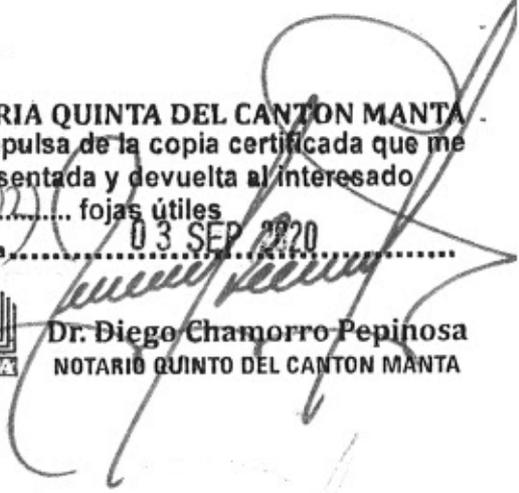
CIUDADANA/O

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGO EN EL PROCESO ELECTORAL 2019



P. PRESIDENTA/E DE LA JRY

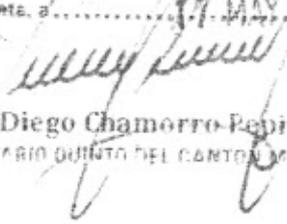
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA  
Es compulsa de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en..... fojas utiles  
Manta, a ..... 03 SEP 2020



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 ..... 17 MAY 2019



Dr. Diego Chamorro Pepinosa  
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA





# REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

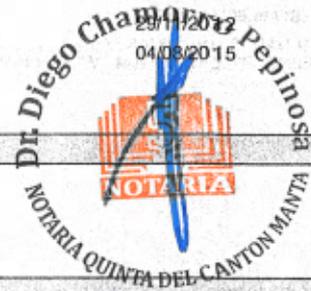


**NÚMERO RUC:** 1792407001001  
**RAZÓN SOCIAL:** ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER

**NOMBRE COMERCIAL:** MANTA BUSINESS CENTER  
**REPRESENTANTE LEGAL:** RODRIGUEZ BANDA PABLO LEONARDO  
**CONTADOR:** VERA ALONZO GENNY ALEXANDRA  
**CLASE CONTRIBUYENTE:** OTROS  
**CALIFICACIÓN ARTESANAL:** S/N

**OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD:** SI  
**NÚMERO:** S/N

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



### ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL

ACTIVIDADES DE PLANIFICACION ESTRUCTURACION Y EJECUCION DE PROYECTOS EN GENERAL

### DOMICILIO TRIBUTARIO

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

### DOMICILIO ESPECIAL

SN

### OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

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

### # DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

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



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES



NÚMERO RUC:  
RAZÓN SOCIAL:

1792407001001  
ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

No. ESTABLECIMIENTO: 001	Estado: ABIERTO - MATRIZ	FEC. INICIO ACT.: 03/08/2012
NOMBRE COMERCIAL: MANTA BUSINESS CENTER	FEC. CIERRE:	FEC. REINICIO:
ACTIVIDAD ECONÓMICA:		
ACTIVIDADES DE PLANIFICACION ESTRUCTURACION Y EJECUCION DE PROYECTOS EN GENERAL.		
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:		
Provincia: MANABI Canton: MANTA Parroquia: MANTA Barrio: EL MURCIELAGO Calle: M1 Numero: S/N Interseccion: M2 Referencia: FRENTE A KFC Edificio: MANTA BUSINESS CENTER Web: WWW.MANTABUSINESSCENTER.COM Celular: 0959175580 Email: mantabusinesscenter@gmail.com Telefono Trabajo: 055001409		

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

Manta, a ..... 03 SEP 2020 .....

Dr. Diego Chamorro Pepinosa  
NOTARIO QUINTA DEL CANTÓN MANTA



ACTUARIA  
REGISTRADO

ACTUARIA ASISTENTE

ACTUARIA ASISTENTE  
REGISTRADO  
ACTUARIA ASISTENTE

TRÁMITE NÚMERO: 26200

\*5278986UTMXJDK\*

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO  
RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO.

NÚMERO DE REPERTORIO:	21302
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	30/07/2020
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	10383
REGISTRO:	LIBRO DE SUJETOS MERCANTILES



**1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:**

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

**2. DATOS ADICIONALES:**

CONST: RM# 3213 DEL: 23/09/2011 NOT: 3 DEL: 06/09/2011..-

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 30 DÍA(S) DEL MES DE JULIO DE 2020

**DR. RUBÉN ENRIQUE AGUIRRE LÓPEZ**  
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. MARISCAL ANTONIO JOSÉ DE SUCRE N54-103

Quito, 9 de julio del 2020

Señor  
José Edison López Viteri  
Presente.-

De mis consideraciones:

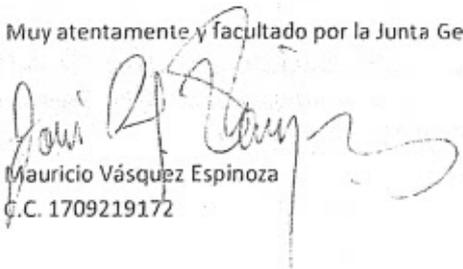
Mediante la presente comunicación, tengo el agrado de informarle que la Junta General Universal de Socios de la Compañía DVL CONSULTORES CIA. LTDA., celebrada en esta fecha, lo designó como GERENTE GENERAL de la compañía, por el periodo estatutario de cuatro años.

De acuerdo a los Estatutos Sociales, le corresponde al GERENTE GENERAL ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía. .

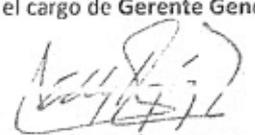
DVL CONSULTORES CIA LTDA., se constituyó mediante escritura pública de fecha 6 de septiembre del 2011, otorgada ante Tercero del cantón Quito, Dr. Roberto Salgado Salgado e inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón el 23 de septiembre del 2011.

Particular que pongo en su conocimiento para los fines de ley.

Muy atentamente y facultado por la Junta General de Socios,

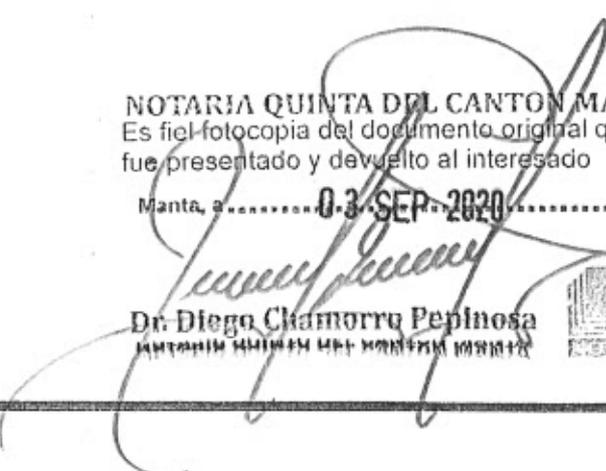
  
Mauricio Vásquez Espinoza  
C.C. 1709219172

**RAZÓN DE ACEPTACIÓN:** En la ciudad de Quito, a los 9 días del mes de julio del 2020, acepto el cargo de Gerente General de la compañía DVL CONSULTORES CIA. LTDA.

  
José Edison López Viteri  
C.C. 1709526840

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

Manta, a ..... 03 SEP 2020 .....

  
Dr. Diego Chamorro Pepinosa  
MANTAM MANTAM MANTAM MANTAM MANTAM



## REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

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

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



### ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

CONSULTORIA CONTABLE, FINANCIERA Y AUDITORIA.

### DOMICILIO TRIBUTARIO:

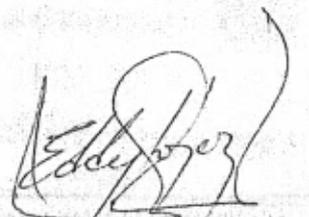
Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: SANTA PRISCA Barrio: LA MARISCAL Calle: VEINTIMILLA Número: E9-29 Intersección: LEONIDAS PLAZA Edificio: UZIEL BUSINESS CENTER Referencia ubicación: A DOS CUADRAS DE LA UNIVERSIDAD CATOLICA Telefono Trabajo: 022906819 Telefono Trabajo: 023808960 Celular: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

### DOMICILIO ESPECIAL:

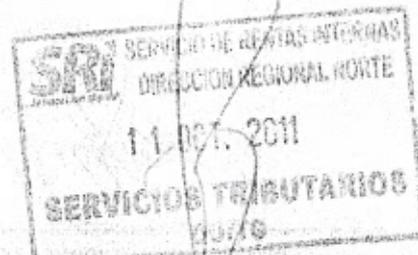
### OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- \* ANEXO DE COMPRAS Y RETENCIONES EN LA FUENTE POR OTROS CONCEPTOS
- \* ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- \* DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- \* DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- \* DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA

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



FIRMA DEL CONTRIBUYENTE



SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

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

**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES**

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

**ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:**

**No. ESTABLECIMIENTO:** 001      **ESTADO:** ABIERTO      **MATRIZ:**      **FEC. INICIO ACT.:** 23/09/2011  
**NOMBRE COMERCIAL:**      **FEC. CIERRE:**  
**FEC. REINICIO:**

**ACTIVIDADES ECONÓMICAS:**

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

**DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:**

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

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

Manta, a ..... 03 SEP 2010 .....

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



*[Handwritten signature]*

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE



SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

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

**ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA Y UNIVERSAL  
DE SOCIOS DE LA COMPAÑÍA DVL CONSULTORES CÍA. LTDA.**

**REUNIDA EL 24 DE JULIO DE 2020**

En la ciudad de Quito, a los veinticuatro días del mes de julio del año dos mil veinte, siendo las 10H00, se reúne la Junta General Extraordinaria y Universal de Socios de la Compañía **DVL CONSULTORES CÍA. LTDA.**, en el local en donde funcionan sus oficinas, situado en la Gral. Veintimilla y Leónidas Plaza, presidida por el señor Mauricio Vásquez Espinoza, quien actúa como Presidente, hace las veces de Secretario, de esta Sesión el señor Edison López Viteri en calidad de Gerente General de la compañía. En este estado por Secretaría se elabora la lista de los asistentes con derecho a voto de acuerdo al Libro de Socios y Participaciones de la compañía, procediendo a constatar que se encuentre la totalidad del Capital Suscrito y Pagado de la Compañía, de acuerdo con la siguiente distribución:

<b>SOCIOS</b>	<b>CAPITAL SUSCRITO</b>	<b>CAPITAL PAGADO NUMERARIO</b>	<b>PARTICIPACIONES</b>
LOPEZ VITERI JOSE EDISON	USD\$200.00	USD\$200.00	200
VASQUEZ ESPINOZA JOSE MAURICIO	USD\$200.00	USD\$200.00	200
<b>TOTAL</b>	<b>USD\$400.00</b>	<b>USD\$400.00</b>	<b>400</b>

El Secretario procede a constatar que se encuentra presente la totalidad del Capital Social, Suscrito y Pagado de la Compañía, representado en cuatrocientas participaciones iguales, acumulativas e indivisibles, distribuidas de acuerdo como se detalla en el Libro de Socios y Participaciones de la Compañía.

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

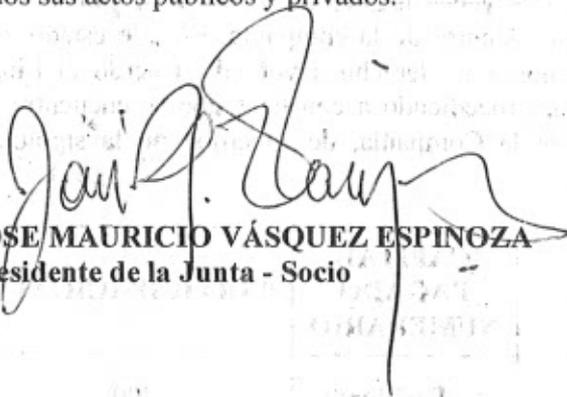
**PUNTO UNICO.- Conocer y resolver la compraventa de la Oficina C del segundo piso, Estacionamiento ciento cuarenta y nueve (149) y Bodega ciento dieciocho (118) de la Torre UNO del Edificio MANTA BUSINESS CENTER ubicado en la ciudad de Manta.**

**PUNTO UNICO.-** Analizadas las propuestas de los socios concurrentes a esta cesión, y, luego de varias deliberaciones del caso, esta Junta decide por unanimidad realizar la compraventa de la Oficina C del segundo piso, Estacionamiento ciento cuarenta y nueve (149) y Bodega ciento dieciocho (118) de la Torre UNO del Edificio MANTA BUSINESS

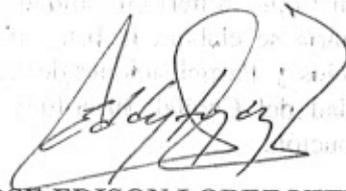
CENTER ubicado en la ciudad de Manta y autorizan al Gerente General de la compañía señor JOSE EDISON LOPEZ VITERI para que suscriba la escritura de compraventa definitiva.

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

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



**JOSE MAURICIO VÁSQUEZ ESPINOZA**  
Presidente de la Junta - Socio



**JOSE EDISON LOPEZ VITERI**  
Secretario de la Junta - Socio

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

**REUNIDA EL 14 DE JUNIO DE 2016**

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

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

PARTICIPANTE	PORCENTAJE
SOCIEDAD ANÓNIMA 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 GVBOLDING 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. TDA  
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 GVBHOLDING 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

Manta, a ..... 03 SEP. 2020 .....

*Diego Chamorro*  
Dr. Diego Chamorro Pepinosa  
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA



**PAGINA EN BLANCO**



# Manta

G A D

Ocho (8)



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

Señores  
REPRESENTANTES DE MANTA BUSINESS CENTER ASOCIACION CUENTAS DE PARTICIPACION  
Ciudad

De mi consideración:

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

Sin otro particular, suscribo.

Atentamente,

Patricia González López  
SECRETARIA MUNICIPAL ENC.



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

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

**PAGINA EN BLANCO**



# MANTA GAD nuere (4)



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

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

## 2.- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL EDIFICIO.

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

## 3.- AREAS GENERALES

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

## 4.- CONCLUSIONES:

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

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





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

**ING. JORGE ZAMBRANO CEDEÑO**  
**ALCALDIA DEL CANTÓN MANTA**

**CONSIDERANDO:**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

@Municipio\_Manta

fb.com/MunicipioManta

alcaldia@manta.gob.ec

@MunicipioManta

youtube.com/MunicipioManta



# Manta

Dec (10)



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

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

### RESUELVE:

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

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

Ing. Jorge Zambrano Cedeño  
ALCALDE DE MANTA

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

Manta, a 30 MAR 2017

Dr. Diego Chamorro Pepinosa  
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



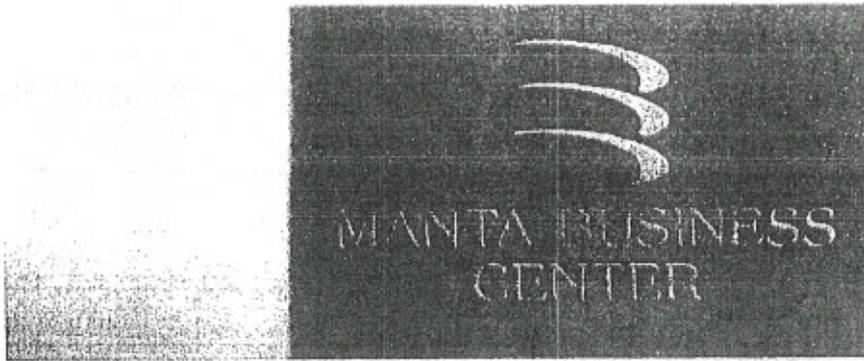
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA  
Es compulsada de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en 03 fojas útiles

Manta, a 03 SEP 2020

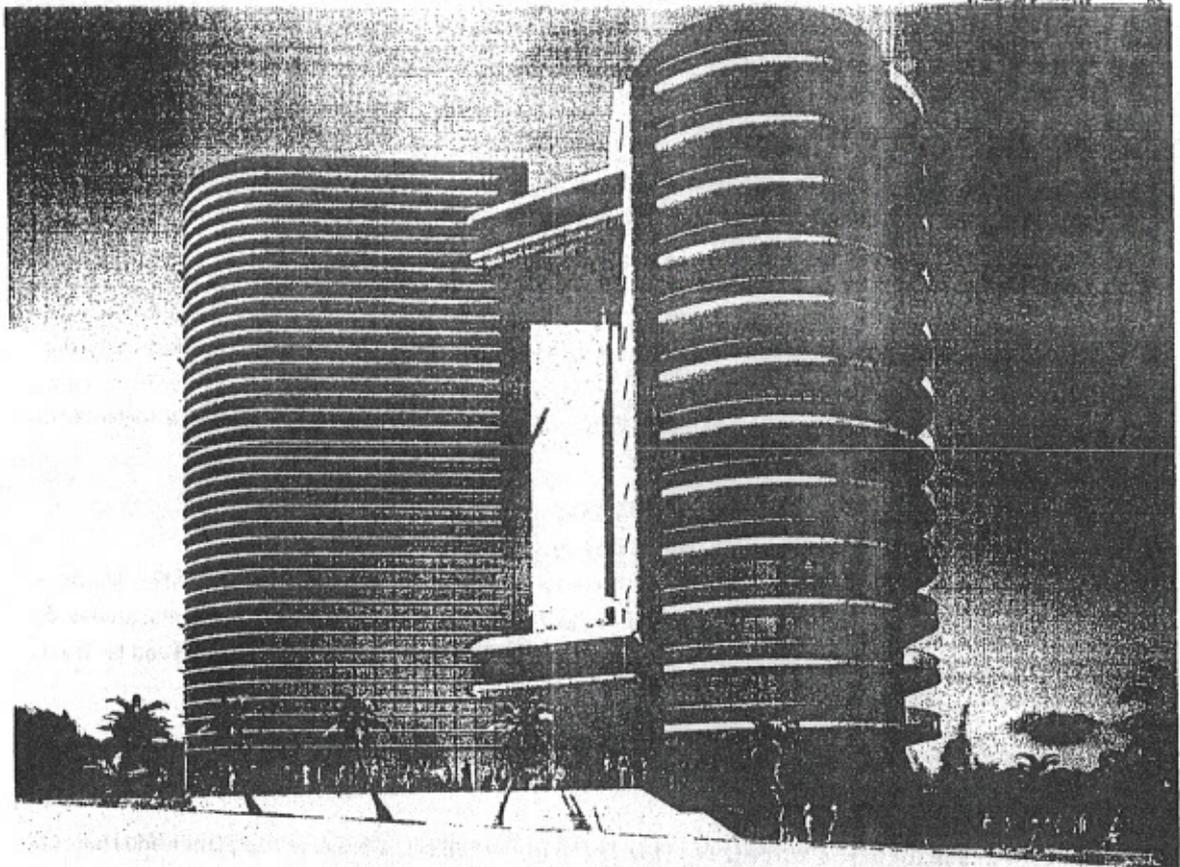


Dr. Diego Chamorro Pepinosa  
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

Novena y Cero (98)



# REGLAMENTO INTERNO



ARQ. ADIL CEDEÑO ANCHUNDIA





## 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 cuatro (4) 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.



CREAT (100)



MANTA BUSINESS CENTER

CAPITULO III

DE LOS BIENES EXCLUSIVOS LOS BIENES COMUNES

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

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

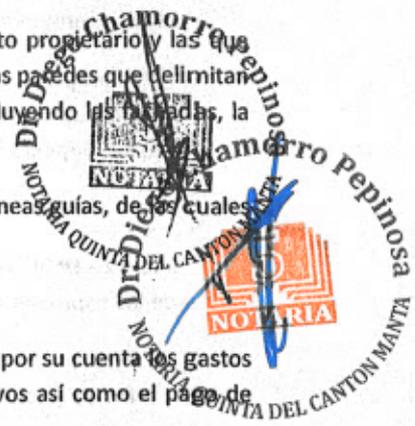
Art. 8.- MANTENIMIENTO.- A cada propietario le corresponderá cubrir por su cuenta los gastos de administración, mantenimiento y reparación de sus bienes exclusivos así como el pago de tasas por servicios y de impuestos que a ellos correspondan.

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.

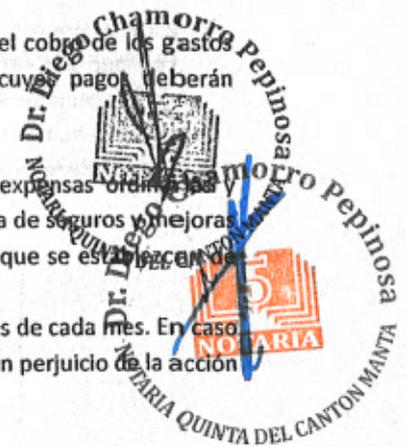
**Art. 12.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS.-** Son derechos y obligaciones de los copropietarios:

- 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, cuyo pago deberán realizarse mediante una tarjeta de crédito.
- j) Además deberán contribuir y pagar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias necesarias para la administración conservación, prima de seguros y mejoras de los bienes comunes del edificio de acuerdo a la tabla de cuotas que se establece de acuerdo con el cuadro de 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 sus bienes exclusivos, tiene cada copropietario respecto de los bienes comunes del condominio residencial, se fijarán de acuerdo con la siguiente tabla, la misma que establece lo que cada bien exclusivo representa porcentualmente con relación al edificio.

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

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



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	0,13
Estacionamiento N°142	0,13
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

Página # 173

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





**SUBSUELO N° 3**  
N-9,18 m.

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





SUBSUELO N°2  
N-6,12 M.

Estacionamiento N°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





<b>SUBSUELO N°2</b> 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
<b>SUBSUELO N°1</b> 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	

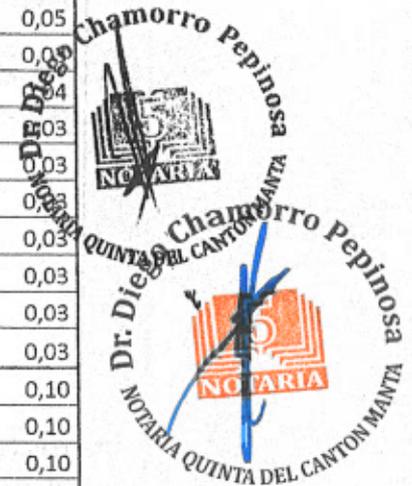


CERO CUATRO (104)



MANTA BUSINESS  
CENTER

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





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



Cinco Cines. (605)



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





	Oficina A (T2)	0,32
	Oficina B (T2)	0,48
	Oficina C (T2)	0,44
	Oficina D (T2)	0,89
<b>DECIMO PISO ALTO</b> 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
<b>DECIMO PRIMER PISO ALTO</b> 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
<b>DECIMO SEGUNDO PISO ALTO</b> 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
<b>DECIMO TERCER PISO ALTO</b> 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



Acto 5815. (106)

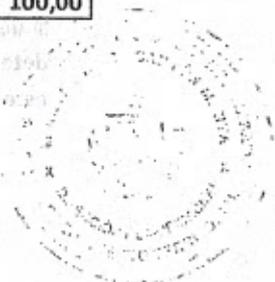


MANTA BUSINESS  
CENTER

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

### CUADRO RESUMEN

PLANTA	ESPACIO	ALICUOTA (%)
SUBSUELO N°3	N-9,18 m.	2,28
SUBSUELO N°2	N-6,12 m.	3,18
SUBSUELO N°1	N-3,06m.	5,60
PLANTA BAJA	N+0,00 m.	2,86
PRIMER PISO ALTO	N+3,24 m.	5,72
SEGUNDO PISO ALTO	N+7,24 m.	6,13
TERCER PISO ALTO	N+10,48 m.	5,74
CUARTO PISO ALTO	N+13,72 m.	5,72
QUINTO PISO ALTO	N+16,96 m.	5,77
SEXTO PISO ALTO	N+20,20 m.	6,00
SEPTIMO PISO ALTO	N+23,44 m.	5,72
OCTAVO PISO ALTO	N+26,68 m.	5,72
NOVENO PISO ALTO	N+29,92 m.	5,98
DECIMO PISO ALTO	N+33,16 m.	5,72
DECIMO PRIMER PISO ALTO	N+36,40 m.	6,14
DECIMO SEGUNDO PISO ALTO	N+39,64 m.	5,72
DECIMO TERCER PISO ALTO	N+42,88 m.	0,00
TERRAZA	N+45,36 m.	<b>100,00</b>





## CAPITULO V

### DE LAS PROHIBICIONES

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

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



1070 51575 (1070)



MANTA BUSINESS  
CENTER

## CAPITULO VI

### DE LAS SANCIONES

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

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





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

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

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



Acto 108 (108)



MANTA BUSINESS CENTER

**CAPITULO VII**

**DE LA ADMINISTRACIÓN**

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

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

**Art. 20.-** La Asamblea estará presidida por el Director, y a falta de éste, por el primer vocal 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 cuándo éste no lo hiciere por petición del Administrador o de los cinco o más copropietarios dentro de los ocho días posteriores de solicitarla, la convocatoria a asamblea lo harán cualquiera de éstos en forma directa y se hará constar expresamente la negatividad del Director para convocarla.

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

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

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





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



Quinto NUSUB (109)



MANTA BUSINESS CENTER

**CAPITULO VIII**

**DEL DIRECTORIO, DEL ADMINISTRADOR Y DEL SECRETARIO**

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

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

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

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

**Art. 33.-** Son atribuciones del Director:

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

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

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



RECEIVED  
MAY 15 1964

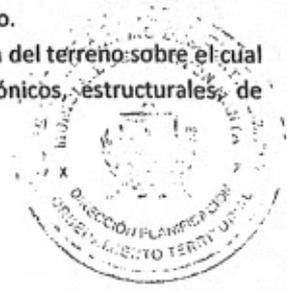
RECEIVED  
MAY 15 1964

U.S. DEPARTMENT OF JUSTICE  
FEDERAL BUREAU OF INVESTIGATION  
WASHINGTON, D.C. 20535



**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 los casos de excepción, con la autorización del director.
- d) Presentar a consideración de la Asamblea, con la periodicidad que ésta le señale las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo con el informe del Administrador.
- e) Recaudar dentro de los ocho primeros días de cada mes, cuotas ordinarias a los copropietarios, y en caso de mora, cobrarlas conjuntamente con los intereses moratorios y las costas procesales, de conformidad con lo estipulado en el presente reglamento.
- f) Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la Asamblea y, en caso de mora de más de treinta días desde la fecha en que fueron acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva, 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 periodo de un año. Podrá ser reelecto de forma indefinida por periodos 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 CANTÓN MANTA  
Es compulsada de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en.....(16)..... fojas útiles

Manta, a.....

30 MAR 2017

Dr. Diego Chamorro Pepinosa  
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA  
Es compulsada de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en.....(14)..... fojas útiles

Manta, a.....

Dr. Diego Chamorro Pepinosa  
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



NOTARIA PUBLICA  
ESCRICION EN BLANCO

NOTARIA PUBLICA  
ESCRICION EN BLANCO

NOTARIA PUBLICA DEL CANTON MANTA  
La comparecencia de la copia certificada que me  
fue presentada y devuelta al interesado,  
conforme a las leyes, etc.  
Manta, a ..... de ..... de .....

Don Diego Chamorro Posadas  
NOTARIO PUBLICO DEL CANTON MANTA



Ficha Registral-Bien Inmueble

**55226**

**CERTIFICADO DE SOLVENCIA**

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-20005358

Certifico hasta el día de hoy 21/07/2020 15:16:55:

**INFORMACION REGISTRAL**

Tipo de Bien: OFICINA

Fecha Apertura: miércoles, 09 de marzo de 2016

Barrio-Sector: N/D

Avenida: N/D

Dirección del Bien: EDIFICIO "MANTA BUSINESS CENTER

Código Catastral: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Cantón: MANTA

Parroquia: MANTA

Superficie del Bien: 70,49 m2.

Calle: N/D

**LINDEROS REGISTRALES:**

OFICINA C (T1): DEL EDIFICIO "MANTA BUSINESS CENTER.- Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: Por arriba: Lindera con la planta Piso N° 3 del Edificio y Oficina C (T1). Por abajo: Lindera con la planta Piso N° 1 del Edificio y Local N° 4. Por el norte: Lindera con v avenida M-2 en 6.23 m. Por el sur: Lindera con área comunal de circulación en 4.30 m. Por el este: Lindera con Oficina D (T1) en 11.85 m. Por el oeste: Lindera con Oficina B (T1), partiendo del Norte hacia el Sur en 10.15 m., desde este punto hacia el Este en 1.93 m., desde este punto hacia el Sur en 1.70 m. ÁREA: 70,49 m2. ÁREA NETA (M2): 70,49 m2. ALÍCUOTA (%): 0,0056. ÁREA DE TERRENO (M2): 10,30. ÁREA COMÚN (M2) 44,01. ÁREA BRUTA (M2): 114,5.

**-SOLVENCIA: LA OFICINA 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 ] **COMPRAVENTA**

Inscrito el : miércoles, 19 de diciembre de 2012

Número de Inscripción: 3590

Folio Inicial: 68501

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 7895

Folio Final: 68517

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

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

**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	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	MANTA BUSINESS CENTER ASOCIACION EN CUENTAS DE PARTICIPACION	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	CUESTA ORDOÑEZ VICENTE ALEJANDRO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	TORAL VEGA MARTA EDUVIGIS	CASADO(A)	MANTA

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

Certificado por :kleire\_salto1

Ficha Registral:55226

martes, 21 de julio de 2020 15:16

Pag 1 de 3

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico

Telf.053 702602

www.registropmanta.gob.ec

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 ] DECLARATORIA DE PROPIEDAD  
HORIZONTAL

Inscrito el : lunes, 29 de febrero de 2016

Número de Inscripción: 4

Folio Inicial: 181

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1372

Folio Final: 294

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

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

**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	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	LA ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER		MANTA

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

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

**Registro de : PLANOS**

[ 3 / 3 ] PROTOCOLIZACION PLANOS

Inscrito el : lunes, 29 de febrero de 2016

Número de Inscripción: 8

Folio Inicial: 105

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1373

Folio Final: 115

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

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

**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	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	LA ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER		MANTA

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

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

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro

Número de Inscripciones

COMPRA VENTA

1

Certificado por :kleire\_salto1

Ficha Registral:55226

martes, 21 de julio de 2020 15:16

Pag 2 de 3

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacifico

Telf.053 702602

www.registropmanta.gob.ec

PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<< Total Inscripciones >>	<u>3</u>

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 : 15:16:55 del martes, 21 de julio de 2020

A petición de: GUIDOTTI DUEÑAS NATALIA ANDREA

Elaborado por :KLEIRE SALTOS

1313163699.

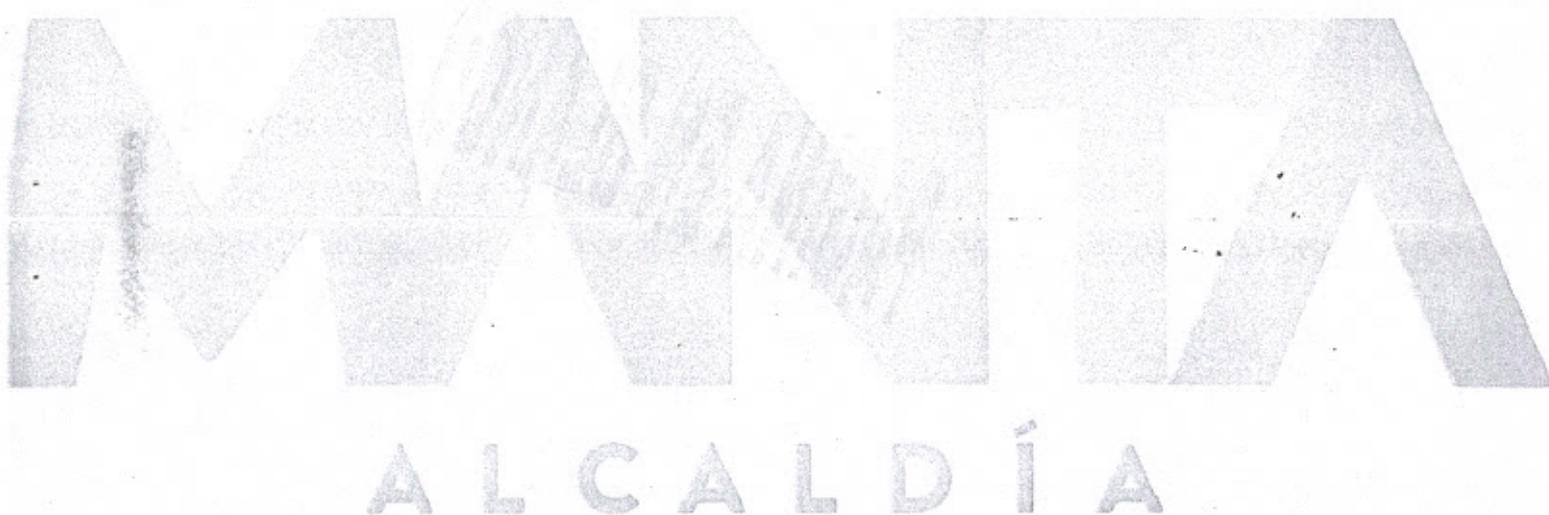


Firmado electrónicamente por:  
GEORGE BETHSABE  
MOREIRA MENDOZA

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Firma del Registrador

Válido por 60 días, Excepto que se diera un  
traspaso de dominio o se empuera un  
gravamen



Puede verificar la validez de este documento ingresando a:  
[www.registropmanta.gob.ec/verificar\\_documentos](http://www.registropmanta.gob.ec/verificar_documentos)  
o leyendo el código QR.  
Nota: En caso de existir un error comunicarse al  
(05) 370-2602 ext. 1007

Código Seguro de Verificación (CVS)



55226



**PAGINA EN BLANCO**

**Ficha Registral-Bien Inmueble**

**55243**

**CERTIFICADO DE SOLVENCIA**

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-20005359

Certifico hasta el día de hoy 20/07/2020 14:07:08:

**INFORMACION REGISTRAL**

Tipo de Bien: ESTACIONAMIENTO  
Fecha Apertura: miércoles, 09 de marzo de 2016  
Barrio-Sector: N/D  
Avenida: N/D  
Dirección del Bien: MANTA

Código Catastral: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
Cantón: MANTA Parroquia : MANTA  
Calle: N/D



**LINDEROS REGISTRALES:**

ESTACIONAMIENTO N°149: DEL EDIFICIO "MANTA BUSINESS CENTER. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: Por arriba: Lindera con la planta de subsuelo N°2 y estacionamiento N°100. Por abajo: Lindera con terreno de la edificación. Por el norte: Lindera con Bodega N°118 en 3.00 m. Por el sur: Lindera con área de circulación vehicular en 2.70 m. Por el este: Lindera con estacionamiento N°148 en 5.75 m. Por el oeste: Lindera con estacionamiento N°150 en 4.55 más 0.30 más 1.00 más 0.30 y más 0.20 m. AREA: 16,96 m2. REA NETA (M2): 16,96m2. ALÍCUOTA (%): 0,0013 ÁREA DE TERRENO (M2): 2,42 ÁREA COMÚN (M2) 10.21 ÁREA BRUTA (M2): 27,17

**-SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN**

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

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

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Registro de : **COMPRA VENTA**

[ 1 / 3 ] **COMPRAVENTA**

Inscrito el : miércoles, 19 de diciembre de 2012

Número de Inscripción: 3590

Folio Inicial: 68501

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 7895

Folio Final: 68517

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

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

**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	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	MANTA BUSINESS CENTER ASOCIACION EN CUENTAS DE PARTICIPACION	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	CUESTA ORDOÑEZ VICENTE ALEJANDRO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	TORAL VEGA MARTA EDUVIGIS	CASADO(A)	MANTA

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

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

**Registro de : PROPIEDADES  
HORIZONTALES**

[ 2 / 3 ] DECLARATORIA DE PROPIEDAD  
HORIZONTAL

Inscrito el : lunes, 29 de febrero de 2016

Número de Inscripción: 4

Folio Inicial: 181

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1372

Folio Final: 294

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

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

**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	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	LA ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER		MANTA

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

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

**Registro de : PLANOS**

[ 3 / 3 ] PROTOCOLIZACION PLANOS

Inscrito el : lunes, 29 de febrero de 2016

Número de Inscripción: 8

Folio Inicial: 105

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1373

Folio Final: 115

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

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

**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	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	LA ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER		MANTA

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

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

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	1

PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<< Total Inscripciones >>	<u>3</u>

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

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

Emitido a las : 14:07:09 del lunes, 20 de julio de 2020

A petición de: GUIDOTTI DUEÑAS NATALIA ANDREA

Elaborado por :JANETH MAGALI PIGUAVE FLORES

1308732666

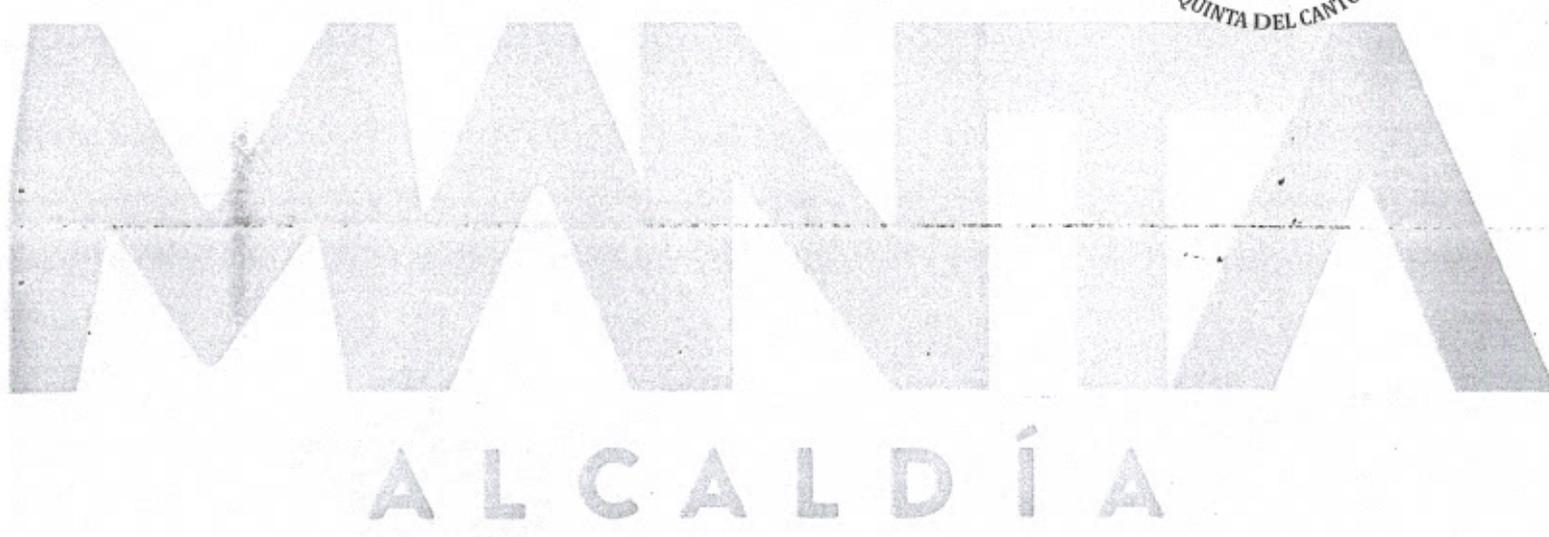


Firmado electrónicamente por:  
GEORGE BETSABE  
MOREIRA MENDOZA

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Firma del Registrador

Válido por 60 días, Excepto que se diera un  
traspaso de dominio o se emitiera un  
gravamen.



Puede verificar la validez de este documento ingresando a:

[www.registropmanta.gob.ec/verificar\\_documentos](http://www.registropmanta.gob.ec/verificar_documentos)

o leyendo el código QR.

Nota: En caso de existir un error comunicarse al  
(05) 370-2602 ext. 1007

Código Seguro de Verificación (CVS)



55243



**PAGINA EN BLANCO**

**PAGINA EN BLANCO**

**Ficha Registral-Bien Inmueble**

**55219**

**CERTIFICADO DE SOLVENCIA**

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-20005363

Certifico hasta el día de hoy 20/07/2020 17:56:47:

**INFORMACION REGISTRAL**

Tipo de Bien: BODEGA

Código Catastral: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Fecha Apertura: miércoles, 09 de marzo de 2016

Cantón: MANTA

Parroquia : MANTA

Barrio-Sector: N/D

Avenida: N/D

Calle: N/D

Dirección del Bien: EDIFICIO.MANTA BUSINESS CENTER.-

**LINDEROS REGISTRALES:**

3.1.87. BODEGA N° 118: DEL EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER.- Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Lindera con la planta de subsuelo N° 2 y Bodega N° 79. POR ABAJO: Lindera con terreno de la edificación. POR EL NORTE: Lindera con terreno de la edificación en 3.00 m. POR EL SUR: Lindera con Estacionamiento N° 149 en 3.00 m. POR EL ESTE: Lindera con Bodega N° 117 en 1.17 m. POR EL OESTE: Lindera con Bodega N° 119 en 1.11 m. ÁREA: 3,41 m2. ÁREA NETA (M2): 3,41. ALÍCUOTA %: 0,0003. ÁREA DE TERRENO (M2): 0,56 . ÁREA COMÚN (M2): 2,36. ÁREA BRUTA (M2): 5,77.

**-SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN**

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

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

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Registro de : **COMPRA VENTA**

[ 1 / 3 ] **COMPRAVENTA**

Inscrito el : miércoles, 19 de diciembre de 2012

Número de Inscripción: 3590

Folio Inicial: 68501

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 7895

Folio Final: 68517

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

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

**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	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	MANTA BUSINESS CENTER ASOCIACION EN CUENTAS DE PARTICIPACION	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	CUESTA ORDOÑEZ VICENTE ALEJANDRO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	TORAL VEGA MARTA EDUVIGIS	CASADO(A)	MANTA

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

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

COMPRA VENTA

2443

13/sep./2012

46.023

46.033

**Registro de : PROPIEDADES  
HORIZONTALES**

[ 2 / 3 ] DECLARATORIA DE PROPIEDAD  
HORIZONTAL

Inscrito el : lunes, 29 de febrero de 2016

Número de Inscripción: 4

Folio Inicial: 181

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1372

Folio Final: 294

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

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

**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	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	LA ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER		MANTA

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

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

**Registro de : PLANOS**

[ 3 / 3 ] PROTOCOLIZACION PLANOS

Inscrito el : lunes, 29 de febrero de 2016

Número de Inscripción: 8

Folio Inicial: 105

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1373

Folio Final: 115

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

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

**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	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	LA ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER		MANTA

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

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

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	1
PLANOS	1

PROPIEDADES HORIZONTALES

<< Total Inscripciones >>

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 : 17:56:47 del lunes, 20 de julio de 2020

A petición de: GUIDOTTI DUEÑAS NATALIA ANDREA

Elaborado por : MARIA ASUNCIÓN CEDEÑO CHAVEZ

1306998822



Firmado electrónicamente por:  
GEORGE BETHSABE  
MOREIRA MENDOZA

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Firma del Registrador

Válido por 60 días, Excepto que se diera un  
traspaso de dominio o se emitiera un  
gravamen



Puede verificar la validez de este documento ingresando a:

[www.registropmanta.gob.ec/verificar\\_documentos](http://www.registropmanta.gob.ec/verificar_documentos)  
o leyendo el código QR.

Nota: En caso de existir un error comunicarse al  
(05) 370-2602 ext. 1007

Código Seguro de Verificación (CVS)



55219



Certificado por :maria\_cedeno

Ficha Registral:55219

lunes, 20 de julio de 2020 17:56

Pag 3 de 3

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico

Tel.f.053 702602

[www.registropmanta.gob.ec](http://www.registropmanta.gob.ec)

**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES  
CERTIFICADO DE AVALÚO****N° 082020-017885**

N° ELECTRÓNICO : 205828

Fecha: 2020-08-13

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

**DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL**

El predio de la clave: 1-07-13-07-299

Ubicado en: EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SEGUNDO PISO ALTO N+7,24M.OFICINA C(T1)

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Neta: 70.49 m<sup>2</sup>  
Área Comunal: 44.01 m<sup>2</sup>  
Área Terreo: 10.3 m<sup>2</sup>

**PROPIETARIOS**

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

**CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:**

TERRENO: 6,762.47  
CONSTRUCCIÓN: 73,324.73  
AVALÚO TOTAL: 80,087.20  
SON: OCHENTA MIL OCHENTA Y SIETE DÓLARES 20/100

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.

"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 20 de diciembre del año 2019, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2020 - 2021".

**Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos  
Municipales**

Este documento tiene una validez de 6 meses a partir de la fecha emitida  
**Fecha de expiración: sábado 13 febrero 2021**

Código Seguro de Verificación (CSV)



117939UAJNICD

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec>  
opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



Fecha de generación de documento: 2020-08-13 19:19:12

2611 558 - 2611 471 - 2611 479

[portalciudadano@manta.gob.ec](mailto:portalciudadano@manta.gob.ec)

Calle 9 y Avenida 4ta

[www.manta.gob.ec](http://www.manta.gob.ec)

**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES  
CERTIFICADO DE AVALÚO**

N° 082020-017886

N° ELECTRÓNICO : 205829

Fecha: 2020-08-13

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

**DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL**

El predio de la clave: 1-07-13-07-087

Ubicado en: EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SUBSUELO N°3 N-9, 18M. BODEGA N°118



**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Neta: 3.41 m<sup>2</sup>  
Área Comunal: 2.36 m<sup>2</sup>  
Área Terreo: 0.56 m<sup>2</sup>

**PROPIETARIOS**

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

**CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:**

TERRENO: 367.67

CONSTRUCCIÓN: 2,067.21

AVALÚO TOTAL: 2,434.88

SON: DOS MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y CUATRO DÓLARES 88/100

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.

"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 20 de diciembre del año 2019, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2020 – 2021".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos  
Municipales

Este documento tiene una validez de 6 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: sábado 13 febrero 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)



117940DU6GKIL

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec> opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



Fecha de generación de documento: 2020-08-13 19:19:29

2611 558 2611 411 2611 279

portalciudadano@manta.gob.ec

Calle 5 y Avenida 4ta

www.manta.gob.ec

**COMPROBANTE DE PAGO**

N° 390257

**OBSERVACIÓN**  
escritura pública de: COMPRAVENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION CUANTIA \$99000 (EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SEGUNDO PISO ALTO N+7,24M.OPICINA C(T1), SUBSUELO N°3 N-M.ESTACIONAMIENTO N°149, SUBSUELO N°3 N-9,18M.BODEGA N°118) ubicada en MANTA de la parroquia VTA

CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
1-07-13-07-299	10.3	80087.2	678764	390257

VENDEDOR		
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
407001001	ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER	EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SEGUNDO PISO ALTO N+7,24M.OPICINA C(T1)

ALCABALAS Y ADICIONALES	
CONCEPTO	VALOR A PAGAR
IMPUESTO PRINCIPAL	980.00
JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL	294.00
<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>\$ 1274.00</b>
<b>VALOR PAGADO</b>	<b>\$ 1274.00</b>
<b>SALDO</b>	<b>\$ 0.00</b>

ADQUIERE		
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
336821001	DVL CONSULTORES CIA. LTDA.	S/N

Fecha de pago: 2020-08-19 13:05:08 - JENNIFER PUYA  
o sujeto a variación por regulaciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



T885151425

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec> opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES  
CERTIFICADO DE AVALÚO**

**N° 082020-017615**

N° ELECTRÓNICO : 205755

Fecha: 2020-08-09

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

**DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL**

El predio de la clave: 1-07-13-07-038

Ubicado en: EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SUBSUELO N°3 N-9, 18M. ESTACIONAMIENTO N° 88

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Neta: 16.96 m<sup>2</sup>  
Área Comunal: 10.21 m<sup>2</sup>  
Área Terreo: 2.42 m<sup>2</sup>



**PROPIETARIOS**

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

**CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:**

TERRENO: 1,588.85  
CONSTRUCCIÓN: 9,462.41  
AVALÚO TOTAL: 11,051.26  
SON: ONCE MIL CINCUENTA Y UN DÓLARES 26/100

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.

"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 20 de diciembre del año 2019, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2020 – 2021".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos  
Municipales

Este documento tiene una validez de 6 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: martes 09 febrero 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)



117662FOEXGWW

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec> opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



**N° 092020-019373**

Manta, jueves 03 septiembre 2020

**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE  
COMPRA VENTA****LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-07-13-07-299 perteneciente a ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER . con C.C. 1792407001001 ubicada en EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SEGUNDO PISO ALTO N+7,24M.OFICINA C(T1) BARRIO PERPETUO SOCORRO PARROQUIA MANTA, con clave catastral 1-07-13-07-038 avaluo \$11.051,26 EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SUBSUELO N°3 N-9,18M.ESTACIONAMIENTO N°149/, con clave catastral 1-07-13-07-087 avaluo \$2.434,88 EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SUBSUELO N°3 N-9,18M.BODEGA N°118 cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$80,087.20 OCHENTA MIL OCHENTA Y SIETE DÓLARES 20/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$98,000.00 NOVENTA Y OCHO MIL DÓLARES 00/100.

TRAMITE INGRESADO PARA COMPRAVENTA



Tesorería Municipal

Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de treinta días a partir de la fecha emitida.***Fecha de expiración: sábado 03  
octubre 2020**

Código Seguro de Verificación (CSV)



119551OJC114Q

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec>  
opción validar documentos digitales o leyendo el código QR

MANTA, 03 DE SEPTIEMBRE DE 2020.

CERTIFICADO DE EXPENSAS



Por medio de la presente CERTIFICAMOS que la compañía **DVL CONSULTORES CIA.LTDA** con **RUC1792336821001**, **NO ADEUDA** valores por alcuotas al Edificio Manta Business Center referente a la oficina C del Segundo Piso de la Torre NORTE (203), parqueadero numero 149 y bodega 118.

Particular que informo para los fines pertinentes.

Atentamente,

 EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER  
R.U.C. 1391866356001

  
FIRMA AUTORIZADA

**Arq. Alexis Díaz Gil.**

**ADMINISTRADOR**

**EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER**

ESPACIO  
EN BLANCO

ESPACIO  
EN BLANCO

**COMPROBANTE DE PAGO**

**N° 393475**

OBSERVACIÓN
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA

CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
1-07-13-07-299	10.3	80087.2	678089	393475

VENDEDOR		
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1792407001001	ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER	EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SEGUNDO PISO ALTO N+7,24M.OFICINA C(T1)

UTILIDADES	
CONCEPTO	VALOR A PAGAR
GASTOS ADMINISTRATIVOS	1.00
IMPUESTO PRINCIPAL COMPRA-VENTA	426.61
<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>\$ 427.61</b>
<b>VALOR PAGADO</b>	<b>\$ 427.61</b>
<b>SALDO</b>	<b>\$ 0.00</b>

ADQUIERE		
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1792336821001	DVL CONSULTORES CIA. LTDA.	S/N

Fecha de pago: 2020-08-17 13:21:40 - OLGA PILAR SOTO DE LA TORRE  
Saldo sujeto a variación por reguraciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



T1192326096

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec> opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



**COMPROBANTE DE PAGO**

Nº 393476

OBSERVACIÓN
escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia UTA

CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO Nº
1-07-13-07-038	2.42	11051.25	676090	393476

VENDEDOR		
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
407001001	ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER	EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SUBSUELO N°3 N-9,18M.ESTACIONAMIENTO N°149

UTILIDADES	
CONCEPTO	VALOR A PAGAR
GASTOS ADMINISTRATIVOS	1.00
IMPUESTO PRINCIPAL COMPRA-VENTA	24.70
<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>\$ 25.70</b>
<b>VALOR PAGADO</b>	<b>\$ 25.70</b>
<b>SALDO</b>	<b>\$ 0.00</b>

ADQUIERE		
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
336621001	DVL CONSULTORES CIA. LTDA.	S/N

fe de pago: 2020-08-17 13:22:08 - OLGA PILAR SOTO DE LA TORRE  
o sujeto a variación por regulaciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



T417703223

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec> opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



**COMPROBANTE DE PAGO**

N° 393477

OBSERVACIÓN
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA

CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
1-07-13-07-007	0,56	2434,00	675091	303477

VENDEDOR		
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1792407001001	ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER .	EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER SUBSUELO N°3 N-9,18M.BODEGA N°118

UTILIDADES	
CONCEPTO	VALOR A PAGAR
GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
IMPUESTO PRINCIPAL COMPRA-VENTA	5,92
<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>6,92</b>
<b>VALOR PAGADO</b>	<b>6,92</b>
<b>SALDO</b>	<b>0,00</b>

ADQUIERE		
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1792336821001	DVL CONSULTORES CIA. LTDA.	SN

Fecha de pago: 2020-08-17 13:22:37 - OLGA PILAR SOTO DE LA TORRE  
Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



T1145423616

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalcudadano.manta.gob.ec> opción validar documentos digitales leyendo el código QR



N° 092020-019323

Manta, jueves 03 septiembre 2020

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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, 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 B** con cédula de ciudadanía No. **1792407001001**.

Por lo consiguiente se establece que **NO ES DEUDOR** de la Municipalidad del Cantón Manta.



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 2 meses a partir de la fecha emitida.*

**Fecha de expiración: martes 03 noviembre 2020**

Código Seguro de Verificación (CSV)



119501LEB40EV

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec>  
opción validar documentos digitales o leyendo el código QR





**CORPO DE BOMBEROS DE MANTA**  
 COMPROBANTE DE PAGO  
 RUC: 1360020070001  
 Dirección: Avenida 11  
 entre Calles 11 y 12  
 Teléfono: 2621777 - 2611747  
 000033541

**CERTIFICADO DE SOLVENCIA**

**DATOS DEL CONTRIBUYENTE**  
 1792407001  
 ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION  
 C.I./R.U.C.: MANTA BUSINESS CENTER  
 NOMBRES: CLAVE CAJAS/PAJ.  
 RAZÓN SOCIAL: ED.MBC 2DO PIDO ALTO N+7 - SUBS. B, 9  
 DIRECCIÓN: 18 BOD. 118 Y ESTM 149.

**DATOS DEL PREDIO**  
 AVALUO PROPIEDAD:  
 18 BOD. 118 Y ESTM 149.  
 DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGOS  
 REGISTRO 00593 PAGO  
 N° PAGO: ANITA MENENDEZ  
 CAJA: 20/08/2020 12:18:07  
 FECHA DE PAGO:

VALOR	DESCRIPCION	VALOR
		3.00



ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

TOTAL A PAGAR  
 VALIDO HASTA: miércoles, 18 de noviembre de 2020  
 CERTIFICADO DE SOLVENCIA

BanEcuador B.P.  
03/09/2020 11:38:34 a.m. OK  
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI  
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS  
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE  
REFERENCIA: 1121472499  
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS  
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP:mgarcia  
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA QUINTA  
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	1.00
Comision Efectivo:	0.54
IVA %	0.06
TOTAL:	1.60

SUJETO A VERIFICACION

 BanEcuador

AGENCIA CANTONAL  
MANTA

BanEcuador B.P.  
RUC: 1768183520001

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

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA  
No. Fac : 056-503-000004352  
Fecha: 03/09/2020 11:38:48 a.m.

No. Autorización:  
0309202001176818352000120565030000043522020113816

Cliente : CONSUMIDOR FINAL  
ID : 9999999999999999  
Dir : AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

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

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



Factura: 001-004-000021863



20201308005P01463

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20201308005P01463						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	3 DE SEPTIEMBRE DEL 2020, (16:59)						
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER	REPRESENTADO POR	RUC	179240700101	ECUATORIA NA	VENDEDOR(A)	PABLO LEONARDO RODRIGUEZ BANDA
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Jurídica	DVL CONSULTORES CIA. LTDA.	REPRESENTADO POR	RUC	179233682101	ECUATORIA NA	COMPRADOR (A)	JOSE EDISON LOPEZ VITERI
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
<b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>							
<b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b>							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	98000.00						

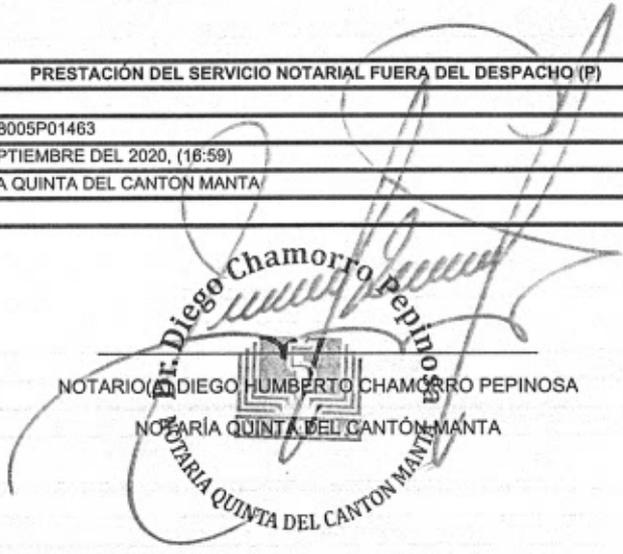


<b>CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA</b>	
ESCRITURA N°:	20201308005P01463
FECHA DE OTORGAMIENTO:	3 DE SEPTIEMBRE DEL 2020, (16:59)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	<a href="https://docs.google.com/gview?embedded=true&amp;url=https://portalciudadano.manta.gob.ec/portalciudadano/serviciosdigitales/titulos_varios_rentas/675095/3https://docs.google.com/gview?embedded=true&amp;url=https://portalciudadano.manta.gob.ec/tramites/vercertificadocatastro?token=eyJpdil6lk90Q28xYWI0dDZRRVdYmJArDU1lekE9PSIsInZhbHVlIjoieSEhsZGIiQWh0QlFDemNtMDV4RDNYZz09liwibWFjoiZGE3YzY3MzUyMWU2MTU2NDVINzk3NGI1NTIjNTAxZGE1NzI5MTk4OWQxZTM0MzlxZWJmNmU5OGFjMzViM2M5OCJ9">https://docs.google.com/gview?embedded=true&amp;url=https://portalciudadano.manta.gob.ec/portalciudadano/serviciosdigitales/titulos_varios_rentas/675095/3https://docs.google.com/gview?embedded=true&amp;url=https://portalciudadano.manta.gob.ec/tramites/vercertificadocatastro?token=eyJpdil6lk90Q28xYWI0dDZRRVdYmJArDU1lekE9PSIsInZhbHVlIjoieSEhsZGIiQWh0QlFDemNtMDV4RDNYZz09liwibWFjoiZGE3YzY3MzUyMWU2MTU2NDVINzk3NGI1NTIjNTAxZGE1NzI5MTk4OWQxZTM0MzlxZWJmNmU5OGFjMzViM2M5OCJ9</a>
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 2:	<a href="https://docs.google.com/gview?embedded=true&amp;url=https://portalciudadano.manta.gob.ec/tramites/vercertificadocatastro?token=eyJpdil6lk90Q28xYWI0dDZRRVdYmJArDU1lekE9PSIsInZhbHVlIjoieSEhsZGIiQWh0QlFDemNtMDV4RDNYZz09liwibWFjoiZGE3YzY3MzUyMWU2MTU2NDVINzk3NGI1NTIjNTAxZGE1NzI5MTk4OWQxZTM0MzlxZWJmNmU5OGFjMzViM2M5OCJ9">https://docs.google.com/gview?embedded=true&amp;url=https://portalciudadano.manta.gob.ec/tramites/vercertificadocatastro?token=eyJpdil6lk90Q28xYWI0dDZRRVdYmJArDU1lekE9PSIsInZhbHVlIjoieSEhsZGIiQWh0QlFDemNtMDV4RDNYZz09liwibWFjoiZGE3YzY3MzUyMWU2MTU2NDVINzk3NGI1NTIjNTAxZGE1NzI5MTk4OWQxZTM0MzlxZWJmNmU5OGFjMzViM2M5OCJ9</a>
PÁGINA	<a href="https://docs.google.com/gview?embedded=true&amp;url=https://portalciudadano.manta.gob.ec/portalciudadano/serviciosdigitales/titulos_varios_rentas/675764/1">https://docs.google.com/gview?embedded=true&amp;url=https://portalciudadano.manta.gob.ec/portalciudadano/serviciosdigitales/titulos_varios_rentas/675764/1</a>

WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓ NICO 3:	
OBSERV ACIÓN:	

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)	
ESCRITURA N°:	20201308005P01463
FECHA DE OTORGAMIENTO:	3 DE SEPTIEMBRE DEL 2020, (18:59)
OTORGA:	NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA
OBSERVACIÓN:	

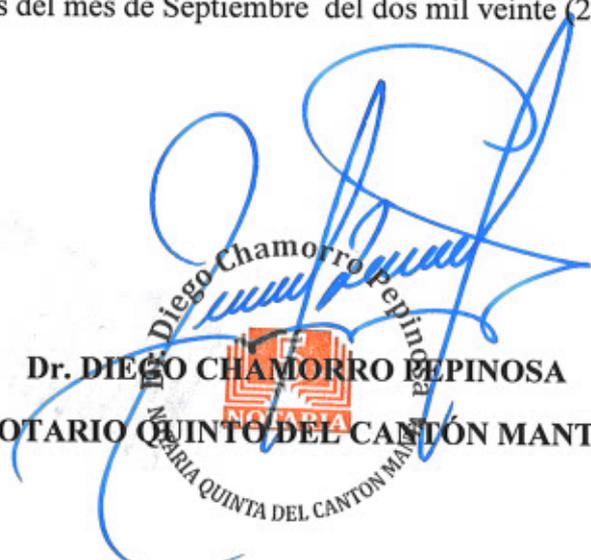
*Dr. Diego Chamorro Pepinos*



NOTARIO (D) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA  
NOTARÍA 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 **DE LA COMPAÑÍA DVL CONSULTORES CÍA. LTDA. REPRESENTADA POR EL SEÑOR LOPEZ VITERI JOSE EDISON;** Firmada y sellada en Manta, a los tres (03) días del mes de Septiembre del dos mil veinte (2.020).-

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



**PAGINA EN BLANCO**