

0000055165

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

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



**Acta de Inscripción**

Registro de : COMPRA VENTA  
Número de Tomo:  
Número de Inscripción: 2113  
Número de Repertorio: 4343  
Fecha de Repertorio: martes, 03 de julio de 2018

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA  
Folio Inicial: 0  
Folio Final: 0  
Periodo: 2018

1.- Fecha de Inscripción: martes, 03 de julio de 2018 14:17

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

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
<b>COMPRADOR</b>					
Jurídica	1391774524001	ELECTRONIC NAVAL S.A. ELECTRONAVAL		MANABI	MANTA
<b>VENDEDOR</b>					
Natural	137361	LA ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION NO DEFINIDO MANTA BUSINESS CENTER		MANABI	MANTA

3.- Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA  
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA  
Nombre del Cantón: MANTA  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 27 de junio de 2018  
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Resolución:  
Afiliado a la Camara:  Plazo:

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

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1071307307	22/12/2016 11:30 44	60476		OFICINA	Urbano

Linderos Registrales:

OFICINA A (T1). EDIFICIO "MANTA BUSINESS CENTER" Planta Tercer Piso Alto Ubicado en el Nivel +10,48 m. del edificio, sobre él y de acuerdo al diseño la planta se divide en dos torres, en la Torre N° 1 se han planificado seis oficinas mas las respectivas áreas de circulación comunal como escaleras, ascensores, ductos, batería sanitarias generales y área de aires acondicionados. OFICINA A (T1). Está circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: Por arriba: Lindera con la planta Piso N. 4 del Edificio y Oficina A (T1). Por abajo Lindera con la planta Piso N. 2 del Edificio y Oficina A (T1). Por el Norte: Lindera con área de circulación comunal y Oficina B (T1), partiendo de Oeste hacia el Este en 4.80 m., desde este punto hacia el Sur en 1.57 m., desde este punto hacia el Este en 3.70 m. Por el sur: Lindera con vacío hacia área comunal de circulación en 6.60m. Por el Este: Lindera con áreas comunales de ductos de voz y datos y cuarto de aires acondicionados, partiendo de Norte hacia el Sur en 3.15 m., desde este punto hacia el Oeste en 1.90 m, desde este punto hacia el Sur en 1.95m. POR EL OESTE Lindera con vacío hacia propiedad particular colindante en 6.67 m. Área: 47,20 m2. ÁREA NETA (M2): 47,20 m2. ALÍCUOTA (%): 0,0037 ÁREA DE TERRENO (M2): 6,80 ÁREA COMÚN (M2) 29,08 ÁREA BRUTA (M2): 76,28.

Dirección del Bien: EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER

Solvencia Este bien tiene vigente gravamen por <HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR>

5.- Observaciones:

COMPRAVENTA  
OFICINA A (T1): EDIFICIO "MANTA BUSINESS CENTER" Planta Tercer Piso Alto Ubicado en el Nivel +10,48 m. del edificio  
Electronic Naval S.A Electronaval, legalmente representada por el señor Harold Enrique Ballesteros Iriarte, en calidad de Gerente de la Compañía.

Lo Certifico

**DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA**

Impreso por: marcelo\_zamora1

Administrador

martes, 3 de julio de 2018

Pag 1 de 2

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 2113

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 4343

Periodo: 2018

Fecha de Repertorio: martes, 03 de julio de 2018

---

**Registrador de la Propiedad**



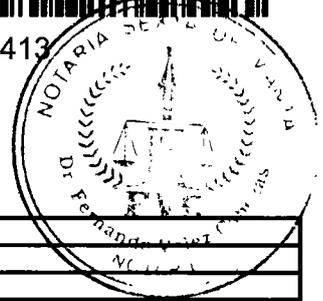
Factura: 002-002-000027777

0000055166



20181308006000413

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20181308006000413



NOTARIO OTORGANTE:	JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
FECHA:	27 DE JUNIO DEL 2018, (10 28)
COPIA DEL TESTIMONIO:	TERCERA
ACTO O CONTRATO:	TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON HIPOTECA

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
ELECTRONIC NAVAL S A ELECTRONAVAL	REPRESENTADO POR HAROLD ENRIQUE BALLESTAS IRIARTE	RUC	1391774524001
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

FECHA DE OTORGAMIENTO:	21-06-2018
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	ELECTRONIC NAVAL ELECTRONAVAL
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	1391774524001

OBSERVACIONES:

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20181308006000413

NOTARIO OTORGANTE:	JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
FECHA:	27 DE JUNIO DEL 2018, (10 28)
COPIA DEL TESTIMONIO:	CUARTA
ACTO O CONTRATO:	TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON HIPOTECA

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
ELECTRONIC NAVAL S A ELECTRONAVAL	REPRESENTADO POR HAROLD ENRIQUE BALLESTAS IRIARTE	RUC	1391774524001
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

FECHA DE OTORGAMIENTO:	21-06-2018
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	ELECTRONIC NAVAL ELECTRONAVAL
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	1391774524001

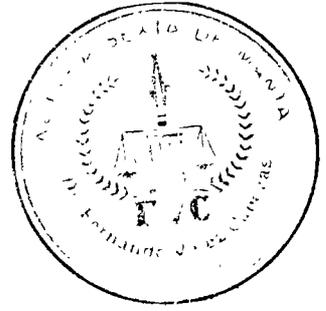
OBSERVACIONES:

ESPAÑO  
MUNDO

0000055167



NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS  
NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA



*[A large, faint, curved line or signature is present across the lower half of the page.]*

ESPACIO  
MÚLTIPL  
MÚLTICO

0000055168



Factura: 002-002-000027776

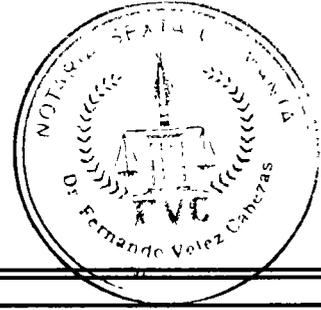


20181308006P02960

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

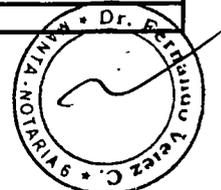
EXTRACTO



Escritura N°:	20181308006P02960						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	27 DE JUNIO DEL 2018, (10.28)						
<b>IGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Document o de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER	REPRESENTA DO POR	RUC	179240700101	ECUATORIA NA	VENDEDOR(A)	PABLO LEONARD O RODRIGUE Z BANDA
Jurídica	ELECTRONIC NAVAL S.A. ELECTRONAVAL	REPRESENTA DO POR	RUC	139177452401	ECUATORIA NA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	HAROLD ENRIQUE BALLESTA S IRIARTE
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Document o de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Jurídica	BANCO PICHINCHA CA	REPRESENTA DO POR	RUC	179001093701	ECUATORIA NA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	AMANDA ROCIO ZAMBRAN O RUIZ
<b>CIÓN</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABÍ		MANTA			MANTA		
<b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>							
<b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b>							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	74107.00						

## PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)

ESCRITURA N°:	20181308006P02960
FECHA DE OTORGAMIENTO:	27 DE JUNIO DEL 2018, (10.28)
OTORGA:	NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA
OBSERVACIÓN:	

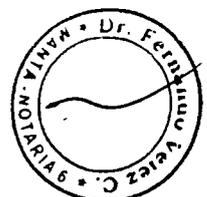


ESPACIO  
EN  
BLANCO

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

0000055169

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA



ESPACIO  
PÚBLICO



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**

0000055170



1 -----rio

2

3 **ESCRITURA NÚMERO: 20181308006P02960**

4 **FACTURA NÚMERO: 002-002-000027776**

5

6

7

**COMPRAVENTA**

8

**QUE OTORGA:**

9

**LA ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS**

10

**CENTER**

11

**FAVOR DE:**

12

**ELECTRONIC NAVAL S. A. ELECTRONAVAL**

13

**CUANTÍA: USD. 74.107,60**

14

15

16

**HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA**

17

**DE ENAJENAR Y GRAVAR**

18

**QUE OTORGA:**

19

**ELECTRONIC NAVAL S. A. ELECTRONAVAL**

20

**A FAVOR DE:**

21

**BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANONIMA**

22

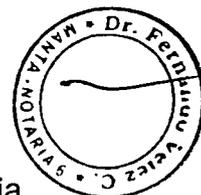
**CUANTÍA INDETERMINADA**

23

**\*\*\*KVA\*\*\***

24

25

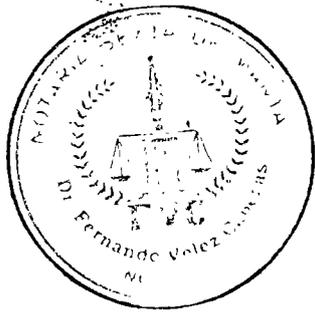


26 En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, provincia

27 de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy **MIÉRCOLES VEINTISIETE**

28 **DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO**, ante mí **DOCTOR JOSE LUIS**





1 **FERNANDO VELEZ CABEZAS**, NOTARIO SEXTO DEL CANTÓN MANTA,  
2 comparecen: Por una parte la **ASOCIACION O CUENTAS EN**  
3 **PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER**, legalmente representada  
4 por el señor **PABLO LEONARDO RODRIGUEZ BANDA**, en su calidad de  
5 Gerente General, debidamente autorizado por la Junta General  
6 Extraordinaria y Universal de Socios, tal como lo acredita con los  
7 documentos que se adjuntan como habilitantes; y, por otra parte  
8 **ELECTRONIC NAVAL S. A. ELECTRONAVAL**, legalmente representada  
9 por el señor **HAROLD ENRIQUE BALLESTAS IRIARTE**, en calidad de  
10 Gerente de la compañía, debidamente autorizado por la Junta General  
11 Extraordinaria Universal de Accionistas, tal como lo acredita con los  
12 documentos que se adjuntan como habilitantes; y por último la señora  
13 **AMANDA ROCIO ZAMBRANO RUIZ**, en su calidad de Apoderada Especial  
14 del **BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANONIMA**, tal como lo justifica con el  
15 documento que se adjunta como habilitante.- Los comparecientes son de  
16 nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en esta ciudad  
17 Manta, legalmente capaces, a quienes conozco doy fe, quienes me  
18 presentan sus documentos de identidad, los mismos que en fotocopias  
19 debidamente certificadas agrego como documentos habilitantes; y, me  
20 solicitan—eleve—a—escritura pública,—una—de—**COMPRAVENTA Y**  
21 **CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA**  
22 **DE ENAJENAR Y GRAVAR**, contenida en la minuta cuyo tenor literal a  
23 continuación transcribo. "SEÑOR NOTARIO: En el Registro de Instrumentos  
24 Públicos a su cargo, sírvase insertar una en la que consten la  
25 **COMPRAVENTA e HIPOTECA ABIERTA y PROHIBICION VOLUNTARIA**  
26 **DE ENAJENAR Y GRAVAR**, que se describe: PRIMERA PARTE:  
27 COMPRAVENTA.- PRIMERA: INTERVINIENTES.- Intervienen en la  
28 celebración del presente contrato de Compra-Venta, por una parte la



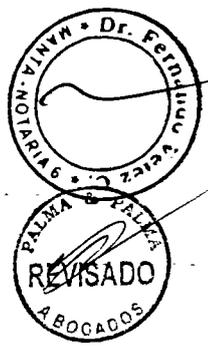
# NOTARIA SEXTA DE MANTA

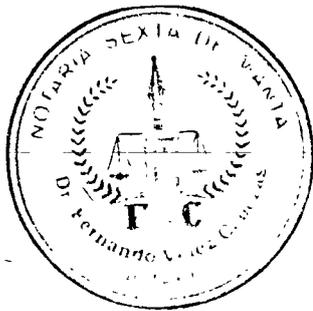
*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**

0000055171



1 **ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS**  
2 **CENTER**, legalmente representada por el señor Pablo Leonardo Rodriguez  
3 Banda, en su calidad de Gerente General, debidamente autorizado por la  
4 Junta General Extraordinaria y Universal de Socios, tal como lo acredita con  
5 los documentos que se adjuntan como habilitantes; a quien en adelante se la  
6 podrá designar como **"LA VENDEDORA"**; por otra parte, comparece la  
7 compañía **ELECTRONIC NAVAL S. A. ELECTRONAVAL**, legalmente  
8 representada por el señor Harold Enrique Ballestas Iriarte, en calidad de  
9 Gerente de la compañía, debidamente autorizado por la Junta General  
10 Extraordinaria Universal de Accionistas, tal como lo acredita con los  
11 documentos que se adjuntan como habilitantes; a quien en adelante se lo  
12 podrá designar como **"LA COMPRADORA"**. **SEGUNDA: ANTECEDENTES**  
13 **DE DOMINIO.-** La Vendedora es propietaria de un lote de terreno y casa  
14 ubicado en la avenida M dos y M tres de la ciudad de Manta, con las siguientes  
15 medidas y linderos: POR EL FRENTE: cuarenta y cuatro metros y calle M –  
16 dos; POR ATRÁS: dieciséis punto setenta metros y calle M – tres; POR EL  
17 COSTADO DERECHO: sesenta y seis punto veinte metros y calle veintitrés; y,  
18 POR EL COSTADO IZQUIERDO: cincuenta y nueve punto cuarenta metros y  
19 propiedad de la Universidad de Loja. Lo que da un área total de mil  
20 ochocientos cuarenta y uno punto ochenta y ocho metros cuadrados.-  
21 Inmueble adquirido mediante escritura pública de Compraventa, celebrada en  
22 la Notaria Tercera del cantón Manta, el trece de noviembre del dos mil doce, e  
23 inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el diecinueve de  
24 diciembre del dos mil doce.- Con fecha veintinueve de febrero del dos mil  
25 dieciséis, se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón  
26 Manta, la escritura de Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "Manta  
27 Business Center", celebrada en la Notaria Quinta del cantón Manta, el doce de  
28 febrero del dos mil dieciséis.- Con fecha veintinueve de febrero del dos mil





1 dieciséis, se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón  
2 Manta, la escritura de Protocolización de Planos del Edificio "Manta Business  
3 Center", celebrada en la Notaria Quinta del cantón Manta, el doce de febrero  
4 del dos mil dieciséis.- **TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes  
5 expuestos **LA VENDEDORA**, da en venta real y enajenación perpetua a favor  
6 de **LA COMPRADORA**, el inmueble consistente en la oficina A (T uno), del  
7 Edificio "MANTA BUSINESS CENTER", ubicado en la avenida M dos y M tres  
8 de la ciudad de Manta, cantón Manta, provincia de Manabí, la misma que tiene  
9 las siguientes características: OFICINA A (T1): EDIFICIO "MANTA BUSINESS  
10 CENTER". Planta Tercer Piso Alto. Ubicado en el Nivel + diez coma cuarenta y  
11 ocho metros del edificio, sobre él y de acuerdo al diseño la planta se divide en  
12 dos torres, en la Torre N. 1 se han planificado seis oficinas más las respectivas  
13 áreas de circulación comunal como escaleras, ascensores, ductos, baterías  
14 sanitarias generales y área de aires acondicionados: OFICINA A (T1). Está  
15 circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: Por arriba: Lindera con  
16 la Planta Piso N. 4 del Edificio y Oficina A (T1). Por abajo: Lindera con la planta  
17 Piso N. 2 del Edificio y Oficina A (T1). Por el Norte: Lindera con área de  
18 circulación comunal y Oficina B (T1), partiendo de Oeste hacia el Este en  
19 cuatro punto ochenta metros, desde este punto hacia el Sur en uno punto  
20 cincuenta y siete metros, desde este punto hacia el Este en tres punto setenta  
21 metros. Por el Sur: Lindera con vacío hacia área comunal de circulación en  
22 seis punto sesenta metros. Por el Este: Lindera con áreas comunales de  
23 ductos de voz y datos y cuarto de aires acondicionados, partiendo de Norte  
24 hacia el Sur en tres punto quince metros, desde este punto hacia el Oeste en  
25 uno punto noventa metros, desde este punto hacia el Sur en uno punto  
26 noventa y cinco metros. POR EL OESTE: Lindera con vacío hacia propiedad  
27 particular colindante en seis punto sesenta y siete metros. Área: cuarenta y  
28 siete coma veinte metros cuadrados. ÁREA NETA (M2): CUARENTA Y SIETE



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

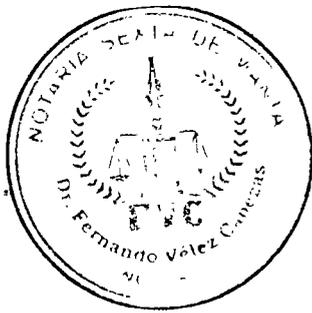
*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**

0000055172



1 COMA VEINTE METROS CUADRADOS. ALÍCUOTA (%): CERO COMA  
 2 CERO CERO TREINTA Y SIETE, ÁREA DE TERRENO (M2): SEIS COMA  
 3 OCHENTA, ÁREA COMÚN (M2) VEINTINUEVE COMA CERO OCHO, ÁREA  
 4 BRUTA (M2): SETENTA Y SEIS COMA VEINTIOCHO.- La Vendedora  
 5 transfiere el dominio y posesión del bien inmueble, a que se refiere este  
 6 contrato, y sin limitaciones de ninguna clase; con todas sus instalaciones  
 7 exclusivas, que se encuentran dentro de ellos, servidumbres, usos y  
 8 costumbres. La transferencia comprende todo aquello que forma parte  
 9 independiente y exclusiva del inmueble en cuestión. Así como todo lo que por  
 10 ley se reputa inmueble, sin reserva o excepción alguna. No obstante  
 11 determinarse la cabida del inmueble, la venta se hace como cuerpo cierto. Los  
 12 anteriores antecedentes de dominio de la propiedad constan en el Certificado  
 13 de gravamen, conferido por el **Registro de la Propiedad del cantón Manta**,  
 14 que se agrega como documento habilitante. **CUARTA: PRECIO.-** Las partes,  
 15 de mutuo acuerdo han pactado como precio real y justo por la venta del  
 16 indicado bien inmueble descrito en la cláusula segunda, en la suma de  
 17 **SETENTA Y CUATRO MIL CIENTO SIETE CON 60/100 DOLARES DE LOS**  
 18 **ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, el mismo que se cancela de la siguiente  
 19 forma: VEINTICINCO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE CON  
 20 48/100 DOLARES, cancelados en efectivo; y, la diferencia, esto es,  
 21 CUARENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y OCHO CON  
 22 12/100 DOLARES, mediante crédito otorgado por el Banco Pichincha C. A., el  
 23 mismo que se transferirá a la cuenta de la Vendedora; valor que **LA**  
 24 **VENDEDORA** declara haber recibido en moneda de curso legal y a su entera  
 25 satisfacción. Las partes de manera libre y voluntaria declaran, que aún cuando  
 26 no existe lesión enorme renuncian a ejercer o intentar acción alguna por este  
 27 motivo. La Venta materia de este contrato, se la efectúa considerándola  
 28 como cuerpo cierto dentro de los linderos señalados anteriormente.-





1 **QUINTA: ACEPTACIÓN.- LA COMPRADORA**, acepta la transferencia, que  
2 se efectúa a su favor, en los términos que se indican en este contrato, por  
3 convenir a sus intereses. **SEXTA: SANEAMIENTO.- LA VENDEDORA**,  
4 declara que el bien inmueble, materia de este Contrato, se encuentra libre de  
5 todo gravamen, que el mismo no es materia de Juicio y no obstante lo cual se  
6 obliga al saneamiento en los términos de ley. **SEPTIMA: GASTOS.-** Los  
7 gastos que ocasionen la celebración de esta escritura, tales como impuestos,  
8 derechos notariales, inscripción y demás correrá por cuenta de **LA**  
9 **COMPRADORA.- LA COMPRADORA** queda expresamente facultado para  
10 solicitar la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad  
11 personalmente o por interpuesta persona.- Usted señor Notario, se servirá  
12 agregar las demás cláusulas de estilo para la perfecta validez y eficacia de  
13 esta escritura.- **SEGUNDA PARTE: HIPOTECA ABIERTA y PROHIBICION**  
14 **VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR.- COMPARECIENTES:**  
15 Comparecen a la celebración de la presente escritura pública: **Uno) Banco**  
16 **Pichincha C.A.** legalmente representado por la señora Amanda Rocío  
17 Zambrano Ruiz, en su calidad de Apoderada Especial, según consta del  
18 documento que se agrega como habilitante, parte a la cual, en lo posterior,  
19 para los efectos de este contrato, se podrá denominar **“ACREEDOR**  
20 **HIPOTECARIO” y/o “BANCO”.-** Se entenderá incluida dentro de esta  
21 denominación a las Sucursales y Agencias en el Ecuador y en el exterior del  
22 Banco Pichincha C.A. **Dos) La compañía ELECTRONIC NAVAL S. A.**  
23 **ELECTRONAVAL**, legalmente representada por el señor Harold Enrique  
24 Ballestas Iriarte, en calidad de Gerente de la compañía, debidamente  
25 autorizado por la Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas, tal  
26 como lo acredita con los documentos que se adjuntan como habilitantes;  
27 parte a la cual, en lo posterior, para los efectos de este contrato, se podrá  
28 denominar. **“PARTE DEUDORA—HIPOTECARIA” - SEGUNDA.-**



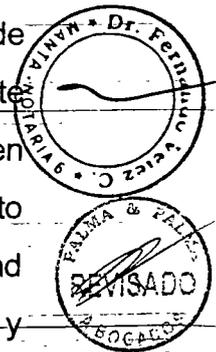
# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**

0000055173



1 ANTECEDENTES: Uno) La PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, esto es la  
2 compañía ELECTRONIC NAVAL S. A. ELECTRONAVAL, es propietaria del  
3 inmueble consistente en la oficina A (T uno), del Edificio "MANTA  
4 BUSINESS CENTER", ubicado en la avenida M dos y M tres de la ciudad de  
5 Manta, cantón Manta, provincia de Manabí.- Uno punto uno) El inmueble  
6 referido en el numeral anterior fue adquirido mediante el presente contrato, por  
7 compra realizada a la ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION  
8 MANTA BUSINESS CENTER.- Uno punto dos) Los linderos, dimensiones,  
9 superficie y demás características del bien inmueble, según el título de  
10 dominio, son los siguientes: OFICINA A (T1): EDIFICIO "MANTA BUSINESS  
11 CENTER". Planta Tercer Piso Alto. Ubicado en el Nivel + diez coma cuarenta y  
12 ocho metros del edificio, sobre él y de acuerdo al diseño la planta se divide en  
13 dos torres, en la Torre N. 1 se han planificado seis oficinas más las respectivas  
14 áreas de circulación comunal como escaleras, ascensores, ductos, baterías  
15 sanitarias generales y área de aires acondicionados: OFICINA A (T1). Está  
16 circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: Por arriba: Lindera con  
17 la Planta Piso N. 4 del Edificio y Oficina A (T1). Por abajo: Lindera con la planta  
18 Piso N. 2 del Edificio y Oficina A (T1). Por el Norte: Lindera con área de  
19 circulación comunal y Oficina B (T1), partiendo de Oeste hacia el Este en  
20 cuatro punto ochenta metros, desde este punto hacia el Sur en uno punto  
21 cincuenta y siete metros, desde este punto hacia el Este en tres punto setenta  
22 metros. Por el Sur: Lindera con vacío hacia área comunal de circulación en  
23 seis punto sesenta metros. Por el Este: Lindera con áreas comunales de  
24 ductos de voz y datos y cuarto de aires acondicionados, partiendo de Norte  
25 hacia el Sur en tres punto quince metros, desde este punto hacia el Oeste en  
26 uno punto noventa metros, desde este punto hacia el Sur en uno punto  
27 noventa y cinco metros. POR EL OESTE: Lindera con vacío hacia propiedad  
28 particular colindante en seis punto sesenta y siete metros. Área: cuarenta y





1 siete coma veinte metros cuadrados. ÁREA NETA (M2): CUARENTA Y SIETE  
2 COMA VEINTE METROS CUADRADOS. ALÍCUOTA (%): CERO COMA  
3 CERO CERO TREINTA Y SIETE, ÁREA DE TERRENO (M2): SEIS COMA  
4 OCHENTA, ÁREA COMÚN (M2) VEINTINUEVE COMA CERO OCHO, ÁREA  
5 BRUTA (M2): SETENTA Y SEIS COMA VEINTIOCHO.- Para los efectos de  
6 este contrato el término "Inmueble" en forma singular se extienden a la forma  
7 plural, en caso de que el objeto de este contrato involucre a dos o más.  
8 **TERCERA.- HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE**  
9 **ENAJENAR Y GRAVAR** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, constituye  
10 primera hipoteca abierta, especial y señaladamente a favor del Banco  
11 Pichincha C.A. sobre el inmueble de su propiedad y las construcciones y  
12 mejoras que sobre él se levanten o se lleguen a levantar, detallados en la  
13 cláusula de antecedentes, y cuyos linderos y dimensiones constan en la misma  
14 cláusula segunda del presente instrumento, incluidos todos aquellos bienes  
15 que se reputan inmuebles por accesión, destino o incorporación, de  
16 conformidad con las normas del Código Civil, y todos los aumentos y mejoras  
17 que recibiere en el futuro dicho bien, de tal manera que la presente hipoteca se  
18 constituye sin ninguna clase de reserva ni limitación.- Los linderos del inmueble  
19 que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es  
20 entendido que si alguna parte de dicho inmueble no estuviere comprendida en  
21 los linderos que han quedado expresados, quedará también hipotecada,  
22 porque es voluntad de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** que el  
23 gravamen comprenda toda la propiedad descrita en este contrato, por lo que  
24 también, en forma expresa declara que la hipoteca que constituye a favor del  
25 **ACREEDOR HIPOTECARIO** alcanza a la totalidad de inmueble hipotecado.  
26 Además, por acuerdo de las partes, se establece una prohibición voluntaria de  
27 enajenar y gravar sobre el inmueble que se hipoteca, hasta la  
28 cancelación ~~de las obligaciones que cauciona y~~ que se detallan en la



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*

**NOTARIO**

0000055174



1 cláusula siguiente, debiendo tomarse nota de esta prohibición en el Registro

2 de la Propiedad del Cantón correspondiente. Por tanto, la **PARTE DEUDORA**

3 **HIPOTECARIA** declara que mediante este instrumento voluntariamente

4 constituye prohibición de enajenar y gravar sobre el inmueble que se hipoteca,

5 ambos a favor del Banco, obligándose por tanto a contar con la autorización

6 del BANCO para la enajenación o imposición de gravámenes. **CUARTA.-**

7 **OBLIGACIONES GARANTIZADAS:** Esta hipoteca abierta se constituye en

8 virtud de lo dispuesto en los incisos tercero y cuarto del artículo dos mil

9 trescientos quince del Código Civil y más disposiciones legales pertinentes,

10 con la finalidad de garantizar todas las obligaciones que la **PARTE DEUDORA**

11 **HIPOTECARIA**, esto es la compañía **ELECTRONIC NAVAL S. A.**

12 **ELECTRONAVAL**, en forma individual o conjunta o con terceras personas,

13 hubiera(n) adquirido o adquiriera(n) en el futuro con el Banco Pichincha C.A.,

14 en cualquiera de sus sucursales o agencias en el Ecuador o en el exterior, a

15 consecuencia de las concesiones hechas y que en lo sucesivo le(s) hiciere el

16 **ACREEDOR HIPOTECARIO** por préstamos, sobregiros, descuentos, fianzas,

17 aceptaciones bancarias, solicitudes, o por cualquier otro tipo de facilidades

18 crediticias y servicios bancarios, otorgados por cuenta propia; por actos que

19 impongan responsabilidad, como endosos; para garantizar las obligaciones

20 que tenga(n) contraídas o que contrajera(n) frente a terceras personas que

21 cedan, endosen o transfieran en cualquier otra forma sus derechos a favor del

22 **ACREEDOR HIPOTECARIO** y en general, por cualquier acto, contrato, causa

23 o motivo que le(s) obligare para con el **ACREEDOR HIPOTECARIO**, directa o

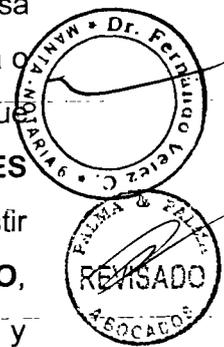
24 indirectamente, como obligado(s) principal(es) o accesorio(s), cualquiera que

25 sea el origen o la naturaleza de las obligaciones.- **QUINTA.- OPERACIONES**

26 **DE CRÉDITO:** Respecto de las operaciones de crédito existentes o por existir

27 entre la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** y el **ACREEDOR HIPOTECARIO**,

28 los comparecientes declaran y aceptan lo siguiente: a) De los préstamos y





1 cualquier otro tipo de facilidades crediticias y bancarias concedidas o que  
2 conceda el **ACREEDOR HIPOTECARIO** a través de cualquiera de sus  
3 sucursales o agencias en el Ecuador o en el exterior a favor de la **PARTE**  
4 **DEUDORA HIPOTECARIA**, así como de las obligaciones cedidas, endosadas  
5 o transferidas en cualquier otra forma por terceras personas al **ACREEDOR**  
6 **HIPOTECARIO**, o provenientes de garantías o avales otorgados ante Bancos  
7 o Instituciones del exterior, en moneda nacional o extranjera, así como de las  
8 obligaciones que contrajera por los otros conceptos que se enuncian en la  
9 cláusula precedente, se ha dejado y se dejará constancia en documentos  
10 públicos o privados suscritos por la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, o en  
11 documentos que prueben o justifiquen la existencia de las obligaciones  
12 contraídas a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO** o de terceras personas  
13 que hayan transferido o transfieran sus derechos y acreencias al Banco, de las  
14 cuales aparezca la responsabilidad de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**,  
15 bastando para este efecto la simple afirmación que el Banco haga en una  
16 demanda.- b) La cancelación de uno o más préstamos u obligaciones, en  
17 forma parcial, en el plazo y condiciones que se hubiere fijado en los  
18 correspondientes documentos, capacitará a la **PARTE DEUDORA**  
19 **HIPOTECARIA** para solicitar otras operaciones, préstamos o facilidades  
20 crediticias y bancarias en general, y ~~contraer otras obligaciones de las~~  
21 indicadas en la cláusula cuarta, siendo facultativo para el **ACREEDOR**  
22 **HIPOTECARIO** conceder o no las facilidades crediticias, préstamos y más  
23 servicios bancarios, o convenir en dichas obligaciones, por su sola y exclusiva  
24 voluntad y sin lugar a reclamo en el caso de que decida no concederlas.-  
25 **SEXTA.- DECLARACIÓN DE PLAZO VENCIDO: EI ACREEDOR**  
26 **HIPOTECARIO**, aún cuando no estuvieren vencidos los plazos de los  
27 préstamos y demás obligaciones que hubiere contraído la **PARTE DEUDORA**  
28 **HIPOTECARIA**, podrá declarar unilateral y anticipadamente de plazo vencido



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**

0000055175



1 uno, varios o todos los plazos, y exigir, en cualquier tiempo, parte o todo lo que  
2 se le estuviere adeudando, ejerciendo las acciones personal y real hipotecaria,  
3 en cualquiera de los casos siguientes: a) Si la **PARTE DEUDORA**  
4 **HIPOTECARIA** incumpliere cualquiera de sus obligaciones caucionadas o  
5 relacionadas con esta hipoteca; b) Si el inmueble que se hipoteca se  
6 enajenare o gravare, o fuere objeto de una promesa de enajenación o  
7 gravamen, en todo o en parte, sin consentimiento del **ACREEDOR**  
8 **HIPOTECARIO**, o se lo embargare o fuere objeto de otras medidas judiciales  
9 por razón de otros créditos u obligaciones contraídas por la **PARTE**  
10 **DEUDORA HIPOTECARIA** con terceros; - c) Si **PARTE DEUDORA**  
11 **HIPOTECARIA** no conservare el inmueble que se hipoteca en buenas  
12 condiciones o si no cumpliera con los ofrecimientos formales de constituir  
13 garantías adicionales, o si las garantías rendidas, incluida la presente hipoteca,  
14 dejaran de ser suficientes para cubrir el cumplimiento y pago de las  
15 obligaciones caucionadas, siempre que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**  
16 no constituya otras garantías a satisfacción del **ACREEDOR HIPOTECARIO**;  
17 d) Si dejaren de pagarse por un año o más los impuestos fiscales o  
18 municipales que graven al inmueble hipotecado y los impuestos que afecten a  
19 los negocios establecidos o que se establecieron en dicha propiedad, o en  
20 caso de que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** fuere demandada  
21 coactivamente o entrara, a criterio del Banco, en conflicto colectivo con sus  
22 trabajadores, o se constituyere en garante o contratista frente al Fisco,  
23 municipalidades o entidades que tengan acción coactiva, sin el consentimiento  
24 previo del **ACREEDOR HIPOTECARIO**. En cualquiera de estos casos será  
25 suficiente prueba la sola aseveración del **ACREEDOR HIPOTECARIO**,  
26 efectuada en el escrito de demanda; e) Si la **PARTE DEUDORA**  
27 **HIPOTECARIA** se encontrare en situación de insolvencia o quiebra; o si sus  
28 bienes fueren embargados, prohibidos de enajenar o sujetos a cualquier otra





1 acción judicial o existiera, a criterio del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, riesgo de  
2 que cualquiera de estos hechos se produzcan; f) Si la **PARTE DEUDORA**,  
3 **HIPOTECARIA** escindiera o enajenare sus bienes en cualquier forma que  
4 modifique negativa y sustancialmente sus condiciones financieras y  
5 patrimoniales, a criterio del **ACREEDOR HIPOTECARIO**; o existiera, a criterio  
6 del Banco, riesgo de que cualquiera de estos hechos se produzcan; g) Si  
7 dejaren de cumplirse por seis meses o más las obligaciones que la **PARTE**  
8 **DEUDORA HIPOTECARIA** tuviere con el Fisco, con sus trabajadores o con el  
9 Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social por concepto de salarios, aportes,  
10 fondos de reserva, etcétera; h) Si se solicita a la **PARTE DEUDORA**  
11 **HIPOTECARIA** que presente los comprobantes de pagos que se indican en el  
12 literal g) o por concepto de tributos a cualquiera de las instituciones públicas  
13 mencionadas en los literales de la presente cláusula, y ésta se negare a  
14 exhibirlos; i) Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** adeudare a personas  
15 naturales o jurídicas que gocen de acuerdo con la Ley de mejor privilegio en la  
16 prelación de créditos, en tal forma que se ponga en peligro la efectividad de la  
17 preferencia de los créditos a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO**; j) Si las  
18 garantías personales o reales disminuyeren en tal forma, que a juicio del  
19 **ACREEDOR HIPOTECARIO** no fueren suficientes para respaldar  
20 satisfactoriamente las obligaciones garantizadas con este gravamen; k) Si se  
21 destinare el inmueble a actividades relacionadas con la producción, tráfico o  
22 comercialización de sustancias estupefacientes o psicotrópicas, o si se  
23 siguieren juicios por cualquiera de éstas causas contra la **PARTE DEUDORA**  
24 **HIPOTECARIA**; y, l) Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** incumpliere  
25 cualquiera de las demás obligaciones materia de este contrato. Para los  
26 efectos previstos en los literales precedentes, conviene a los contratantes en  
27 que no sea necesaria prueba alguna para justificar el hecho o hechos que  
28 faculten al **ACREEDOR HIPOTECARIO** para exigir el cumplimiento de



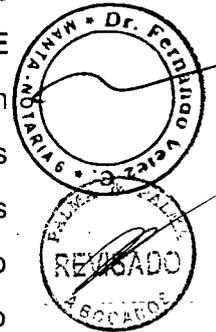
# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**

0000055176



1 obligaciones y pago total de lo debido, bastando la sola aseveración que el  
 2 Banco hiciera en un escrito de demanda. La **PARTE DEUDORA**  
 3 **HIPOTECARIA** se obliga también a pagar los gastos judiciales y honorarios de  
 4 los abogados que patrocinen al Banco, así como los tributos y cualquier otro  
 5 gasto que el **BANCO** deba pagar por cualquier concepto relativo a las  
 6 gestiones judiciales y extrajudiciales de cobranza. **SÉPTIMA-**  
 7 **DECLARACIONES: Uno)** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, declara y  
 8 deja expresa constancia que el bien inmueble objeto de la presente hipoteca  
 9 abierta, no se encuentra hipotecado ni prohibido de enajenar ni sujeto a  
 10 patrimonio familiar ni a ningún contrato de arrendamiento inscrito en el Registro  
 11 de la Propiedad correspondiente, y que no pesa sobre él ningún otro tipo de  
 12 gravamen, condición, modo, cláusula resolutoria, reserva o limitación de  
 13 dominio y contingencia legal, según lo establece el certificado de gravámenes  
 14 del Registro de la Propiedad correspondiente que se agrega a la presente  
 15 escritura pública como documento habilitante. **Dos)** Expresamente convienen  
 16 los contratantes que la caución hipotecaria que se constituye por el presente  
 17 contrato asegurará y afianzará todos los préstamos y obligaciones a los que se  
 18 refieren las cláusulas precedentes, contraídas por la **PARTE DEUDORA**  
 19 **HIPOTECARIA**, directa o indirectamente, a favor del Banco, y de las otras  
 20 garantías que se constituyeren en los respectivos documentos, pero siempre  
 21 que estos documentos pertenezcan al **ACREEDOR HIPOTECARIO**, por  
 22 cualquier causa o motivo. **OCTAVA.- CUANTÍA:** La cuantía del presente  
 23 contrato por su naturaleza es indeterminada. **NOVENA.- PÓLIZA DE**  
 24 **SEGURO:** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** se obliga a contratar un  
 25 seguro contra incendio y otros riesgos sobre el inmueble hipotecado, sus  
 26 mejoras y construcciones, el mismo que deberá estar vigente mientras  
 27 mantenga obligaciones con el **ACREEDOR HIPOTECARIO**. Dicho seguro  
 28 deberá gozar de la satisfacción del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, de acuerdo







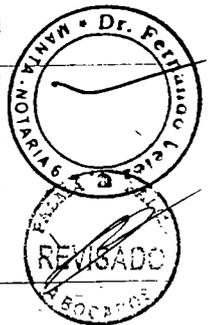
# NOTARIA SEXTA DE MANTA

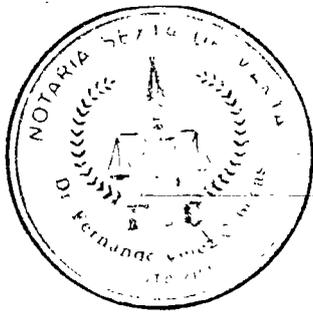
*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**

0000055177



1 abierta tendrá la calidad de primera de conformidad con la Ley **DECIMA**  
2 **PRIMERA.- INSPECCIÓN:-** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**  
3 expresamente autoriza al **ACREEDOR HIPOTECARIO**, para que, por  
4 intermedio de la persona que designe, realice la inspección del inmueble  
5 hipotecado cuando lo considere oportuno, siendo de cuenta de la **PARTE**  
6 **DEUDORA HIPOTECARIA** los gastos y honorarios que se causaren. También  
7 se obliga a otorgar todas las facilidades del caso para tales inspecciones.-  
8 **DECIMA SEGUNDA.- AUTORIZACIÓN DE DÉBITO:** Sin perjuicio de lo  
9 estipulado, las partes expresamente convienen que, en caso de que la  
10 **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** incurriera en mora en el pago de  
11 cualquiera de sus obligaciones, el **ACREEDOR HIPOTECARIO** podrá debitar  
12 los valores necesarios de las cuentas corrientes o de ahorros de la **PARTE**  
13 **DEUDORA HIPOTECARIA**, o disponer de cualquier otro valor que exista a su  
14 nombre en el Banco Pichincha C.A. para abonarse el valor de las obligaciones  
15 impagas, el valor por concepto de los avalúos periódicos, que de acuerdo a la  
16 Ley, se deben realizar, así como cualquier otro valor que el Banco haya  
17 asumido por efectos de las obligaciones garantizadas y de las previstas en el  
18 presente contrato. De igual manera, las partes acuerdan que el Banco  
19 Pichincha C.A. podrá pedir la entrega de recursos para dichos fines, en caso  
20 de que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** no tuviera recursos en dicha  
21 Institución, hecho que desde ya es conocido y aceptado por esta última.  
22 **DECIMA TERCERA.- CESIÓN DE DERECHOS:** La **PARTE DEUDORA**  
23 **HIPOTECARIA** acepta, desde ya, las cesiones de la presente hipoteca abierta  
24 y de los documentos de obligaciones caucionadas que eventualmente se  
25 efectuaren a favor de terceras personas, y renuncian a ser notificadas con las  
26 cesiones, de acuerdo con lo que establece el artículo once del Código Civil, en  
27 el evento de que, además de la manifestada aceptación, sea necesaria esta  
28 renuncia. En tal virtud, las cesiones que se realicen surtirán pleno efecto contra





1 la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** y contra terceros, de acuerdo con lo  
2 estipulado en el Código Civil.- **DÉCIMA CUARTA.- GASTOS Y TRIBUTOS:**  
3 Los gastos e impuestos que demande la celebración de la presente escritura,  
4 hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente, y los de  
5 cancelación de hipoteca, cuando llegue el momento, son y serán de cuenta de  
6 la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, al igual que aquellos que se ocasionen  
7 por los diversos contratos que se otorguen y que se encuentren amparados  
8 por la hipoteca constituida por el presente contrato.- **DÉCIMA QUINTA.-**  
9 **AUTORIZACIÓN:** Queda facultado cualquiera de los comparecientes a esta  
10 escritura para obtener la inscripción de este contrato en el correspondiente  
11 Registro de la Propiedad.- **DÉCIMA SEXTA.- JURISDICCIÓN Y**  
12 **DOMICILIO:** Para el caso de juicio, la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**  
13 hace una renuncia general de domicilio y queda sometida a los jueces o  
14 tribunales del lugar donde se les encuentre, o a los jueces del lugar donde se  
15 celebra esta escritura, o a los jueces de la jurisdicción donde se encuentran  
16 ubicado el inmueble, o a los jueces de la ciudad de Quito, a elección del  
17 **ACREEDOR HIPOTECARIO**, y al trámite ejecutivo o verbal sumario, de igual  
18 forma, a elección del **ACREEDOR HIPOTECARIO** o del último cesionario  
19 de este documento. Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás  
20 cláusulas de estilo para la completa validez del presente instrumento" (HASTA  
21 AQUÍ LA MINUTA).- Los comparecientes ratifican la minuta inserta, la  
22 misma que se encuentra firmada por el doctor DOCTOR CESAR PALMA  
23 ALCIVAR, Abogado, con matrícula profesional número trece guión mil  
24 novecientos ochenta y cuatro guión cuatro del Consejo de la Judicatura.  
25 Para el otorgamiento de la presente escritura pública se observaron los  
26 preceptos legales del caso, y leída que les fue a los comparecientes por mi  
27 el Notario se ratifican y firman conmigo, e idónea, en unidad de acto,

000055178

*Handwritten signature*



REPUBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CECULA DE CIUDADANÍA N.º 170720797-1

APPELLIDOS Y NOMBRES  
**RODRIGUEZ BANDA PABLO LEONARDO**

LUGAR DE NACIMIENTO  
**PICHINCHA**

QUITO

GONZALEZ SUAREZ

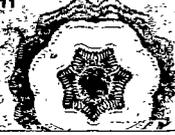
FECHA DE NACIMIENTO **1962-10-11**

NACIONALIDAD **ECUATORIANA**

SEXO **M**

ESTADO CIVIL **CASADO**

PAMELA  
SANTOS VELASQUEZ


INSTRUCCION **BACHILLERATO** PROFESION / OCUPACION **EMPLEADO PRIVADO** V3343V2242

APPELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE **RODRIGUEZ CESAR**

APPELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE **BANDA BLANCA**

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION  
QUITO  
2014-06-13

FECHA DE EXPIRACION  
2024-06-13




CERTIFICADO DE VOTACION  
4 DE FEBRERO 2018

039 JUNTA No. 039 - 177 NÚMERO 1707207971 CÉDULA

RODRIGUEZ BANDA PABLO LEONARDO  
APPELLIDOS Y NOMBRES

PICHINCHA PROVINCIA CIRCUNSCRIPCION

QUITO CANTON ZONA 1

TUMBACO PARRQUIA



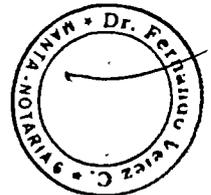
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en...*01*... fojas utiles.

Manta,

27 JUN 2018

*Handwritten signature*

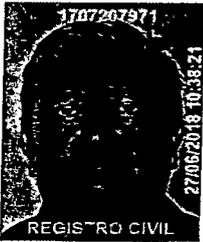
*Dr. Fernando Valez Camelas*  
Notario Público Sexto  
Manta - Ecuador



ESPAÑOL  
EL  
DINAMICO

0000055179

## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1707207971

Nombres del ciudadano: RODRIGUEZ BANDA PABLO LEONARDO

Condición del cedulaado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 11 DE OCTUBRE DE 1962

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: EMPLEADO PRIVADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: SANTOS VELASQUEZ PAMELA

Fecha de Matrimonio: 11 DE FEBRERO DE 1993

Nombres del padre: RODRIGUEZ CESAR

Nombres de la madre: BANDA BLANCA

Fecha de expedición: 13 DE JUNIO DE 2014

Información certificada a la fecha: 27 DE JUNIO DE 2018

Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 188-132-78241



188-132-78241

Ing. Jorge Troya Fuertes

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



español  
|  
ruido

0000055180

*Harold Ballestas*

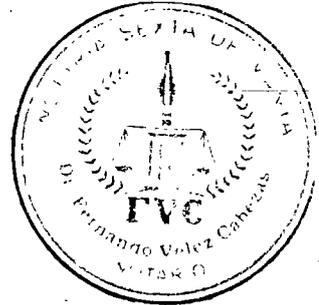


REPUBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE IDENTIDAD EXT. N° 130880969-6

IDENTIDAD EXT.  
APELLIDOS Y NOMBRES  
BALLESTAS IRIARTE  
HAROLD ENRIQUE  
LUGAR DE NACIMIENTO  
Colombia  
Aracataca (Magdalena)  
FECHA DE NACIMIENTO 1968-03-07  
NACIONALIDAD COLOMBIANA  
SEXO M  
ESTADO CIVIL DIVORCIADO





INSTRUCCIÓN SUPERIOR PROFESIÓN / OCUPACIÓN LAS PERMI POR LA LEY V4443V4444

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE BALLESTAS RUA TEOBALDO ENRIQUE

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE IRIARTE PEREZ HORTENCIA ISABEL

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN GUAYAQUIL 2014-07-28

FECHA DE EXPIRACIÓN 2024-07-28

*Harold Ballestas*




Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en... 0!... fojas útiles.

Manta,

27 JUN 2018

*[Signature]*

Dr. Fernando Velez Cabezas  
Notario Público Sexto  
Manta - Ecuador



ESPACIO  
DUAL

0000055181

## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1308809696

Nombres del ciudadano: BALLESTAS IRIARTE HAROLD ENRIQUE

Condición del cedulaado: EXTRANJERO

Lugar de nacimiento: COLOMBIA/COLOMBIA

Fecha de nacimiento: 7 DE MARZO DE 1968

Nacionalidad: COLOMBIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: LAS PERMI.POR.LA.LEY

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

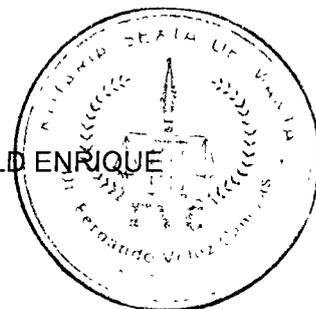
Nombres del padre: BALLESTAS RUA TEOBALDO ENRIQUE

Nombres de la madre: IRIARTE PEREZ HORTENCIA ISABEL

Fecha de expedición: 28 DE JULIO DE 2014

Información certificada a la fecha: 27 DE JUNIO DE 2018

Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA



Harold Ballestas

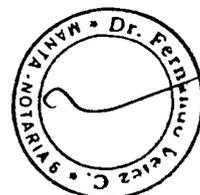
N° de certificado: 184-132-78158



184-132-78158

Ing. Jorge Troya Fuertes

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



ESPACIO  
CLÁSICO

0000055182

REPUBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CENSALACIÓN

N. 130820671-1

CEDELA N.º  
CIUDADANÍA  
APELLIDOS Y NOMBRES  
ZAMBRANO RUIZ  
AMANDA ROCIO  
LUGAR DE NACIMIENTO  
MANABI  
SUCRE  
BAHIA DE CARAQUEZ  
FECHA DE NACIMIENTO 975-01-12  
NACIONALIDAD ECUATORIANA  
SEXO MUJER  
ESTADO CIVIL DIVORCIADO



INSTRUCCION SUPERIOR PROFESION/OCCUPACION INGENIERA

V3333VZZZ

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE ZAMBRANO ZAMBRANO JOSE RAMON

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE RUIZ VEGA ROSA ELEODORA

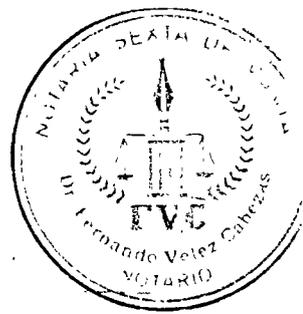
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION MANTA 2017-11-17

FECHA DE EXPIRACION 2027-11-17

ICM 37 10 867 13 424

*[Signature]*

*[Signature]*



CERTIFICADO DE VOTACIÓN 4 DE FEBRERO 2018



005

JUNTA No

005 - 102

NÚMERO

1308206711

CEDELA

ZAMBRANO RUIZ AMANDA ROCIO  
APELLIDOS Y NOMBRES



MANABI PROVINCIA CIRCUNSCRIPCIÓN  
MANTA CANTÓN ZONA 3  
MANTA PARROQUIA



REFERÉNDUM Y CONSULTA POPULAR 2018

CIUDADANA (O)

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

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS

*[Signature]*

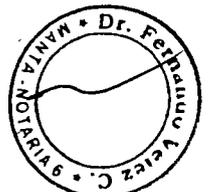
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en...*[Signature]*...  
foras utiles.

Manta,

27 JUN 2018

*[Signature]*

Dr. Fernando Velez Cabezas  
Notario Público Sexto  
Manta - Ecuador



ESPAÑOL  
III  
BLANCO

0000055183

## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1308206711

Nombres del ciudadano: ZAMBRANO RUIZ AMANDA ROCIO

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/SUCRE/BAHIA DE CARAQUEZ

Fecha de nacimiento: 12 DE ENERO DE 1975

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERA

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

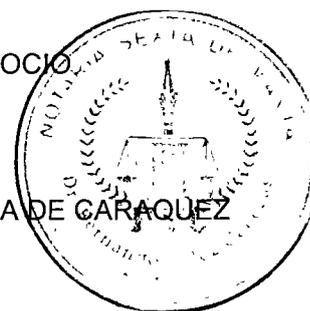
Nombres del padre: ZAMBRANO ZAMBRANO JOSE RAMON

Nombres de la madre: RUIZ VEGA ROSA ELEODORA

Fecha de expedición: 17 DE NOVIEMBRE DE 2017

Información certificada a la fecha: 27 DE JUNIO DE 2018

Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 186-132-75564



186-132-75564

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



ESPACIO  
EN  
BLANCO



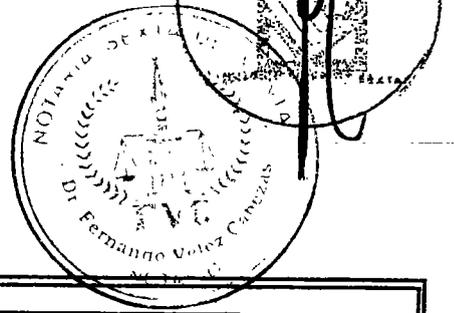
Factura: 001-002-000037008

0000055184



20181701026P00435

NOTARIO(A) CARLOS HOMERO LOPEZ OBANDO  
NOTARÍA VIGÉSIMA SEXTA DEL CANTON QUITO  
EXTRACTO



Escritura N°:	20181701026P00435						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
PODER ESPECIAL PERSONA JURÍDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	9 DE FEBRERO DEL 2018, (14:47)						
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo intervinete	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Jurídica	BANCO PICHINCHA CA	REPRESENTADO POR	RUC	1790010937001	ECUATORIANA	MANDANTE	SANTIAGO BAYAS PAREDES
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	ZAMBRANO RUIZ AMANDA ROCIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1308206711	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón		Parroquia			
PICHINCHA		QUITO		BENALCAZAR			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

<b>PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)</b>	
ESCRITURA N°:	20181701026P00435
FECHA DE OTORGAMIENTO:	9 DE FEBRERO DEL 2018, (14:47)
OTORGA:	NOTARÍA VIGÉSIMA SEXTA DEL CANTON QUITO
OBSERVACIÓN:	

NOTARIO(A) CARLOS HOMERO LOPEZ OBANDO  
NOTARÍA VIGÉSIMA SEXTA DEL CANTÓN QUITO



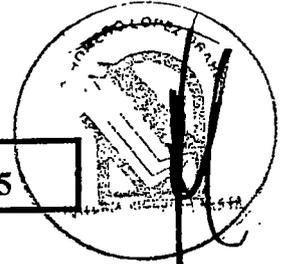




**DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO**

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO  
DISTRITO METROPOLITANO

2018	17	01	26	P00435
------	----	----	----	--------



0000055185

**PODER ESPECIAL**

**QUE OTORGA**

**BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA**

**A FAVOR DE**

**AMANDA ROCIO ZAMBRANO RUIZ**

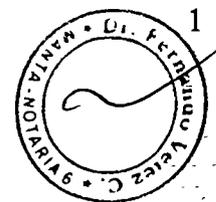
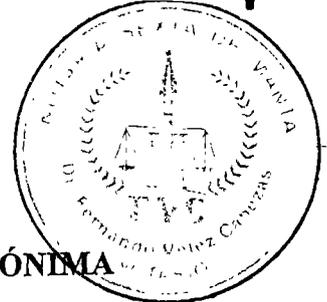
**CUANTIA: INDETERMINADA**

**DÍ 2 COPIAS**

**S.C.**

**BANCO PICHINCHA.**

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, capital de la República del Ecuador, hoy día **NUEVE (09) DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO**, ante mí, Doctor Homero López Obando, Notario Público Vigésimo Sexto del Cantón Quito, comparece, señor Santiago Bayas Paredes, mayor de edad, de estado civil casado, en calidad de Gerente General de Banco Pichincha Compañía Anónima, de acuerdo al nombramiento que se adjunta como habilitante al presente poder, Institución Bancaria con domicilio principal en esta ciudad de Quito, en la siguiente dirección: Av. Amazonas No. 4560 y Alfonso Pereira, telefónico dos nueve ocho cero nueve ocho cero, bien instruidos por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que procede de una manera libre y voluntaria. El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación que con su autorización han sido verificados en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del Registro Civil; y

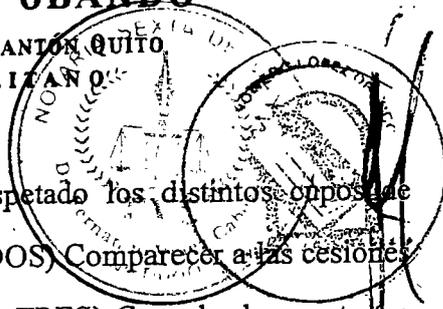




papeleta de votación, y demás documentos debidamente certificados que se agregan al presente instrumento como habilitantes; y, me pide que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me presenta, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente: “SEÑOR NOTARIO. En el protocolo de Escrituras Públicas a su cargo sírvase insertar una de Poder Especial, al tenor de las siguientes cláusulas: PRIMERA.- COMPARECIENTE.- Comparece al otorgamiento del presente instrumento el señor Santiago Bayas Paredes, en calidad de Gerente General de Banco Pichincha Compañía Anónima, de acuerdo al nombramiento que se adjunta como habilitante, casado, mayor de edad, ecuatoriano. El domicilio del Banco Pichincha C.A. es Av. Amazonas No. 4560 y Alfonso Pereira de la ciudad de Quito-Ecuador, con número telefónico (02) 2 980-980. SEGUNDA PODER ESPECIAL.- El Banco Pichincha Compañía Anónima, a través de su Gerente General, señor Santiago Bayas Paredes, con conocimiento del Presidente del Banco y por decisión del Comité Ejecutivo, confiere Poder Especial, amplio, indelegable y suficiente que en derecho se requiere, a favor de AMANDA ROCIO ZAMBRANO RUIZ, ecuatoriana, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Manta, portador de la cédula de ciudadanía número uno tres cero ocho dos cero seis siete uno guion uno (No. 130820671-1) para que a nombre y representación de Banco Pichincha Compañía Anónima, realice los siguientes actos en los cantones Manta, Jipijapa, Puerto López, Pedernales, Sucre de la provincia de Manabí: UNO.- UNO.UNO) Comparecer en todos los actos y suscribir cualquiera de los contratos de préstamo, compraventa de cartera, de arrendamiento mercantil o leasing, reserva de dominio, bajo cualquier modalidad, que otorga el Banco Pichincha C.A., sujetándose siempre a los políticas generales de crédito y a los manuales y procedimientos del Banco, previa verificación de que en

**DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO**NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO  
DISTRITO METROPOLITANO

0000055186



NOTARÍA VIGÉSIMA SEXTA

cada uno de estos contratos se hayan respetado los distintos tipos de créditos determinados por el Banco; UNO.DOS) Comparecer a las cesiones de cartera como cesionario o cedente; UNO.TRES) Cancelar los contratos de arrendamiento mercantil o leasing y reserva de dominio; UNO.CUATRO) Suscribir los documentos relacionados a la venta de los bienes inmuebles o muebles dentro del ejercicio de las opciones de compra y venta anticipada de los bienes a consecuencia de la terminación de los contratos de arrendamiento mercantil o leasing; UNO. CINCO) Celebrar contratos ampliatorios, aclaratorios y reformatorios que sean convenientes o necesarios para el Banco, así como subrogaciones a los contratos principales y accesorios antes mencionados; UNO.SEIS) Adquirir bienes muebles o inmuebles para efectos de operaciones de arrendamiento mercantil inmobiliario y mobiliario. DOS.- Celebrar y suscribir: DOS.UNO) Contratos de: sobregiro, avales, cartas de garantía, fianzas y cartas de crédito domésticas o internacionales, que hayan sido autorizadas por los órganos competentes del Banco, así como cualquier otro contrato mediante el cual el Banco Pichincha C.A. preste servicios a determinados clientes, tales como, sin ser la enumeración taxativa sino meramente explicativa, contratos de custodia de valores, transporte de valores, convenios para emisión de cheques especiales, contratos de pago de impuestos, de servicios de caja y tesorería, etcétera; DOS.DOS) Convenios o contratos de cualquier otra clase de servicios, estipulaciones o actos bancarios, como de cuentas corrientes, apertura de líneas de crédito, reestructuración de deudas, reserva de intereses así como cualquier otro convenio o contrato que tenga relación con los productos o servicios y negociaciones de crédito que se realicen con los clientes del Banco Pichincha C.A., siempre bajo las políticas y procedimientos del Banco; DOS.TRES) Contratos de fideicomiso mercantil de cualquier clase,





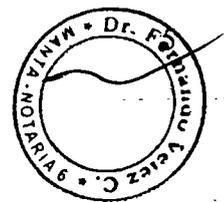
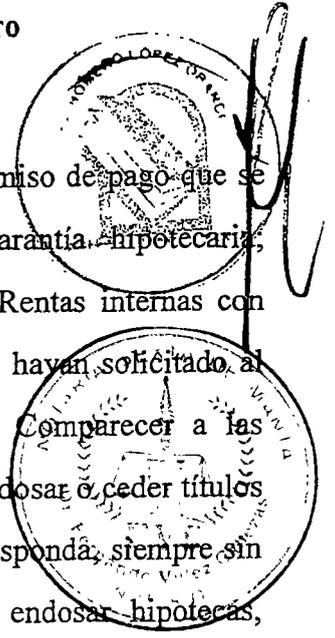
pudiendo ser, ~~sin ser~~ limitativo, de administración, de garantía, o cualquier clase de encargo fiduciario, o cualquier otro contrato de fiducia mercantil, así como cualquier tipo de contrato necesario para la administración de este tipo de fideicomisos, encargos negocios fiduciarios y también está facultado para asistir a las reuniones, comités y cualesquiera otro organismo colegiado que se contemple en los respectivos contratos, así como suscribir los documentos requeridos en el ejercicio de sus funciones dentro de estos organismos; DOS.CUATRO) Contratos de hipotecas ya sean abiertas o cerradas; contratos de prenda sean civiles, comerciales ordinarias, agrícolas o industriales, y otras garantías que se otorguen para garantizar operaciones de crédito con el Banco, para la instrumentación de operaciones de compra de cartera, de arrendamiento mercantil de ser legalmente posible y, en general, para garantizar cualquier tipo de operación, acto o contrato bancario; DOS.CINCO) Contratos de Ampliación, aclaración o reforma a cualquiera de los contratos mencionados en este poder, buscando siempre la seguridad del Banco; DOS.SEIS) Cancelaciones y liberaciones ya sea de forma total o parcial, de prendas, fianzas e hipotecas u otras garantías constituidas a favor del Banco Pichincha C.A, siempre y cuando dichas cancelaciones y liberaciones consten en los medios emitidos por los organismos de crédito y de acuerdo con los niveles de aprobación correspondientes; DOS.SIETE) Contratos de mutuo hipotecario y demás documentación legal relacionada con créditos hipotecarios que confiere el Banco, incluyendo todo tipo de adendum modificadorio a las condiciones contractuales de los créditos hipotecarios; DOS.OCHO) Correspondencia del Banco dirigida a sus clientes así como cualquier documentación relacionada con los créditos y servicios que otorga el Banco; DOS.NUEVE) Correspondencia dirigida a entidades públicas o privadas en materias que sean pertinentes a las

3  
**DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO**

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO  
DISTRITO METROPOLITANO

0000055187

funciones del mandatario; DOS.DIEZ) Cartas compromiso de pago que se generen en relación a créditos aprobados con garantía hipotecaria; DOS.ONCE) Suscribir formularios del Servicio de Rentas internas con información que requieran entregar los clientes, y que hayan solicitado al Banco un servicio al respecto. TRES.-TRES.UNO) Comparecer a las cesiones como cedente o cesionario, y si es del caso endosar o ceder títulos valores, documentos o contratos por el valor que corresponda, siempre sin responsabilidad del Banco; TRES.DOS) Ceder y/o endosar hipotecas, prendas o cualquier otra garantía otorgada, cedida y/o endosada, a favor del Banco Pichincha C.A., en cumplimiento a negociaciones debidamente realizadas que impongan al Banco la obligación de hacer tal cesión y/o endoso; TRES.TRES) Endosar o ceder por valor al cobro o en procuración títulos valores tales como pagarés, letras de cambio y/o cualquier otro, documentos o contratos, para que se realicen las gestiones de cobro aun por la vía judicial; TRES.CUATRO) Cobrar y hacer efectivas garantías bancarias, cartas de crédito stand by, y en general cualquier documento de fianza emitidas o transferidas a la orden o a favor del Banco Pichincha C.A.; TRES.CINCO) Ceder o endosar a favor de los garantes o terceros, sin responsabilidad del Banco, los documentos de crédito siempre que tales créditos hayan sido cancelados por éstos; TRES.SEIS) Aceptar cesiones y transmisiones de derechos que realicen clientes a favor del Banco, en cumplimiento a acuerdos en el giro del negocio del Banco; TRES.SIETE) Ceder o endosar por valor en garantía o por valor recibido toda clase de títulos valores a favor de la Corporación Financiera Nacional, originados en operaciones de crédito que realice el Banco con el financiamiento de dicha institución, así como para que suscriba todo contrato necesario para instrumentar dichas operaciones. CUATRO.- Podrá suscribir a nombre del Banco Pichincha C.A. actas de finiquito, solicitudes y acciones de visto





bueno y cualquier otro documento necesario para dar por terminada la relación laboral con los trabajadores del Banco Pichincha C.A., en su respectiva jurisdicción. **TERCERA.- RESPONSABILIDAD.-** El apoderado especial tendrá todas las facultades para realizar los actos enunciados, debiendo ceñirse en todos los actos a las disposiciones legales, estatutarias y reglamentarias del Banco Pichincha C.A., sus políticas internas y las decisiones de los órganos competentes del Banco. En especial deberá ceñirse a las instrucciones de la Gerencia General, a quien tendrá que informar el ejercicio del presente mandato. **CUARTA.- PLAZO.-** El plazo de vigencia del presente mandato es indefinido a contarse desde esta fecha sin perjuicio de lo cual el Banco Pichincha Compañía Anónima podrá revocar este poder. Este poder no deberá ser considerado insuficiente para los fines indicados. **QUINTA.- RATIFICACIÓN.-** El Gerente General del Banco Pichincha C.A. confiere el presente poder para que el Mandatario continúe el mandato que recibió del anterior Gerente General, en los términos de este documento. Con tal antecedente, el Gerente General ratifica ahora, expresamente, los actos y contratos en los que haya actuado el Mandatario al amparo del poder anterior, durante el período de transición en que el Gerente General anterior fue legalmente reemplazado. **SEXTA.-** Expresamente se deja constancia que el otorgamiento de este poder especial no modifica o altera otros poderes especiales conferidos, ni tampoco limita el derecho de nombrar otros apoderados especiales en cualquier momento. El apoderado está obligado a cumplir el presente mandato con estricta sujeción a las instrucciones y políticas del Banco; ejercerá el mandato mientras sea funcionario del Banco Pichincha C.A. o hasta cuando el poder sea revocado, lo que ocurra primero. **SEPTIMA.- CUANTIA.-** la cuantía por su naturaleza es indeterminada. Señor Notario, sírvase añadir todas las

# DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO  
DISTRITO METROPOLITANO

0000055188



cláusulas de estilo necesarias para la completa validez del presente instrumento y copia certificada de la protocolización del nombramiento del Gerente General del Banco, como documento habilitante. (Firmado) Doctora Margarita Rosales, portadora de la matrícula profesional número seis dos cinco dos del Colegio de Abogados de Pichincha.- **HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA**, la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal.- Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que le fue al compareciente íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, se afirma y ratifica en el total contenido de la presente escritura pública, para constancia firma junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

*Handwritten notes and signatures on the left side of the page.*

f) Sr. Santiago Bayas Paredes  
c.c. 170525456-1



*Handwritten signature of Dr. Homero López Obando.*

**Dr. Homero López Obando**  
**NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO**





**REPUBLICA DEL ECUADOR**  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACIÓN Y CANCELACIÓN

**N. 170525456-1**

**CÉDULA DE CIUDADANÍA**  
 APELLIDOS Y NOMBRES: BAYAS PAREDES SANTIAGO  
 LUGAR DE EMISIÓN: QUITO  
 FECHA DE EMISIÓN: 1958-08-23  
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA  
 SEXO: HOMBRE  
 ESTADO CIVIL: CASADO  
 ZONA: CATALINA ERAZO

**INSTRUCCIÓN: EMPLEADO**

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: BAYAS MIGUEL  
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: LUCIO BENTHEZ ROSA  
 LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN: QUITO  
 2017-11-07  
 FECHA DE EXPIRACIÓN: 2027-11-07

PROFESIÓN / OCUPACIÓN: V40431222

**CERTIFICADO DE VOTACIÓN**  
 4 DE FEBRERO 2018

**004** **004 - 178** **.1705254561**  
 CÉDULA DE CIUDADANÍA

**BAYAS PAREDES SANTIAGO**  
 APELLIDOS Y NOMBRES

PROVINCIA: QUITO  
 CANTÓN: CUMBAYA  
 PARROQUIA: CUMBAYA

CIRCONSCRIPCIÓN: ZONA

**REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 2018**

ESTE DOCUMENTO HA SIDO USADO ÚNICAMENTE EN EL REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 2018

ESTE DOCUMENTO SE VE AFECTADO POR LOS TRÁMITE ELECTORAL Y PRODUCE

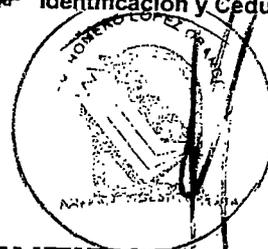
NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTÓN QUITO  
 De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 Art. 18 de la ley Notarial, doy fe que la COPIA que antecede es igual al documento exhibido en original ante mí.

QUITO, a **09 FEB 2018**

**JH. HOMERO VAREZ OBANDO**  
 NOTARIO VIGESIMO SEXTO  
 DEL CANTÓN QUITO



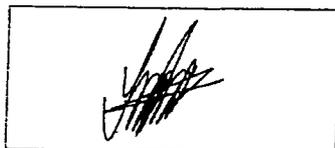
0000055189



## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



REGISTRO CIVIL



Número único de identificación: 1705254561

Nombres del ciudadano: BAYAS PAREDES SANTIAGO

Condición del cedulaado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 23 DE SEPTIEMBRE DE 1958

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: EMPLEADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ERAZO ZONNIA CATALINA

Fecha de Matrimonio: 12 DE FEBRERO DE 1987

Nombres del padre: BAYAS MIGUEL

Nombres de la madre: LUCIO BENITEZ ROSA

Fecha de expedición: 7 DE NOVIEMBRE DE 2017

Información certificada a la fecha: 9 DE FEBRERO DE 2018

Emisor: MARCO SANTIAGO DE LA CRUZ INLAGO - PICHINCHA-QUITO-NT 26 - PICHINCHA - QUITO

N° de certificado: 189-092-89605

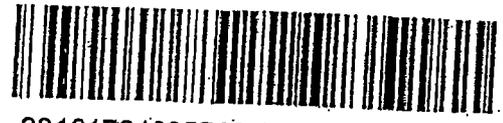
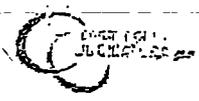


189-092-89605

Ing. Jorge Troya Fuertes

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





Factura: 002-002-000054293

20181701035P00676

PROTOCOLIZACIÓN 20181701035P00676

PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS PÚBLICOS O PRIVADOS

FECHA DE OTORGAMIENTO: 2 DE FEBRERO DEL 2018, (17:11)  
OTORGA: NOTARÍA TRIGÉSIMA QUINTA DEL CANTÓN QUITO  
NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 3  
CUANTÍA: INDETERMINADA

A PETICION DE:			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACION
MOYA CAMACHO PATRICIO WILFRIDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1712295540

OBSERVACIONES:	NOMBRAMIENTO DE REPRESENTANTE LEGAL DEL BANCO PICHINCHA C.A., A FAVOR DEL SR. SANTIAGO BAYAS PAREDES, POR EL PERIODO DE UN AÑO. (DI: 50 COPIAS)
----------------	---

\_\_\_\_\_  
 NOTARIO(A) SANTIAGO FEDERICO GUERRON AYALA  
 NOTARÍA TRIGÉSIMA QUINTA DEL CANTÓN QUITO



0000055190 5430



**BANCO PICHINCHA C.A.**

Quito, 17 de enero del 2018

Señor  
**Santiago Bayas Paredes**  
Presente



De mi consideración:

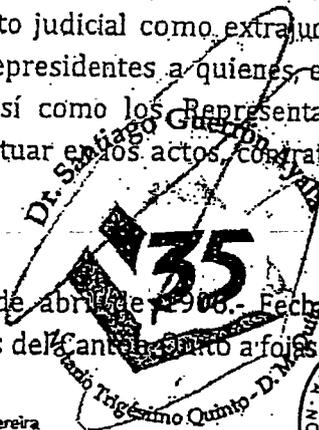
Me es grato participarle que el Directorio del Banco Pichincha C.A., reunido el 10 de enero del 2018, tuvo el acierto de designarle a usted Gerente General del Banco Pichincha C.A., hasta que la Junta General Ordinaria de Accionistas, que debe reunirse el presente año de acuerdo con la ley, decida lo más conveniente y el Directorio que se integre en dicha Junta lleve a cabo la decisión pertinente. En todo caso, usted continuará en el desempeño de sus funciones hasta ser legalmente reemplazado, de acuerdo con la ley.

La presente designación se hace con fundamento en el artículo 37, número 13 del Estatuto del Banco, para que usted reemplace en sus funciones al señor Fernando Pozo Crespo, quien fue designado Gerente General del Banco mediante nombramiento de 17 de abril del 2013, inscrito en el Registro Mercantil de Quito el 17 de mayo del 2013, en razón de que él ha presentado su renuncia voluntaria al cargo en la sesión del Directorio mencionada en el párrafo anterior y, al momento, no existe designado un Presidente Adjunto que lo reemplace.

Sus principales atribuciones y deberes constan en los artículos: 47, que señala que el Gerente General será elegido por el Directorio por el período de un año, y podrá ser reeligido indefinidamente; 48, 49, 50, 51; 56, 60, 62, 63 y 64 del Estatuto. En tal virtud usted tendrá individualmente la representación legal, tanto judicial como extrajudicial del Banco, y también la tendrán, individualmente, los Vicepresidentes a quienes, en su designación, el Directorio les dé esta representación, así como los Representantes Jurídicos que designe el Directorio exclusivamente para actuar en los actos, contratos y procesos judiciales, de mediación y arbitraje.

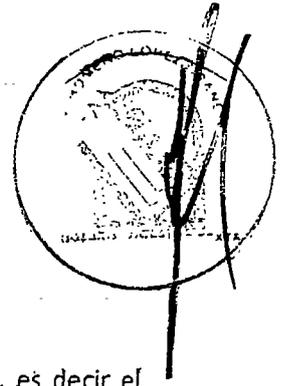
Fecha de constitución del Banco del Pichincha C.A.: 11 de abril de 1906. Fecha de inscripción: 5 de mayo de 1906 en la oficina de Anotaciones del Cantón Santo afojos

Matriz | Quito  
Av. Amazonas 4560 y Pereira  
PBX: (02) 2 992 200  
www.pichincha.com





6



Señor Notario:

Sírvase protocolizar en el registro a su cargo, el documento que acompaño, es decir el nombramiento de Representante Legal del Banco Pichincha C.A., a favor del Sr. Santiago Bayas Paredes, por el periodo de un (1) años.

Así mismo me permito solicitarle emita 50 copias certificadas del documento previamente señalado.

Atentamente,

  
Abg. Patricio Moya Camacho  
Matrícula No. 17-2017-632





**BANCO PICHINCHA C.A.**



4 del Registro de la Propiedad de 8va. Clase, Tomo 37.- Cambio de nombre, de "Banco de Pichincha C.A." a "Banco Pichincha C.A.": escritura pública otorgada el 27 de marzo del 2006 ante el Notario 3° de Quito, inscrita en el Registro Mercantil de Quito el 8 de agosto del 2006.- Aumento de capital autorizado y reforma y codificación del Estatuto del Banco: escritura pública otorgada el 22 de junio del 2017 ante el Notario 3° Suplente de Quito (Resolución aprobatoria N° SB-DTL-2017-616 de 28 de julio del 2017), inscrita en el Registro Mercantil de Quito el 31 de agosto del 2017.

Atentamente

*[Handwritten signature]*  
Antonio Acosta Espinosa  
Presidente del Banco Pichincha C.A.

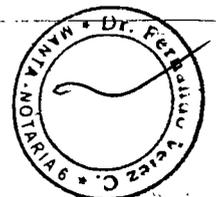
Acepto el cargo.- Quito, 17 de enero del 2018

*[Handwritten signature]*  
Santiago Bayas Paredes  
C.I. 170525456-1

En uso de la facultad concedida por el numeral 5 del Art. 18 de la Ley Notarial, doy fe que la fotocopia que antecede, guarda conformidad con el documento que me fuera exhibido.

*[Handwritten signature]*  
Dr. Santiago Guerrero Ayala, Quito

02 FEB 2018



# REGISTRO MERCANTIL QUITO



TRÁMITE NÚMERO: 5930



## REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

### RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL NOMBRAMIENTO.

NÚMERO DE REPERTORIO:	65428
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	01/02/2018
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	1592
REGISTRO:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

### 1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	BANCO PICHINCHA C.A.
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR	BAYAS PAREDES SANTIAGO
IDENTIFICACIÓN	1705254561
CARGO:	GERENTE GENERAL
PERIODO(Años):	1

### 2. DATOS ADICIONALES:

CONST. RM. DEL: 05/05/1906 NOT: REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL: 11/04/1906.- 004 DEL REGISTRO MERCANTIL DE 01 DE FEBRERO DE 1917.- REF. COD. CAMBIO DENOM. RM# 2064 DEL 08/08/2006 NOT. 3 DEL 27/03/2006.- REF. COD. RM# 568 DEL: 02/02/2015 NOT: TERCERO DEL: 02/12/2014.- REFOR. EST. CODIF. RM 4775 DEL 17/09/2015 NOT. 3 DEL 23/07/2015.- REF. COD. EST. 3885 DEL 31/08/2017 NOT. 3 DEL 22/06/2017.- AR

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 1 DÍA(S) DEL MES DE FEBRERO DE 2018

DRA. JOHANNA ELIZABETH CONTRERAS LOPEZ (DELEGADA - RESOLUCIÓN 019-RMO-2015)  
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

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

En uso de la facultad concedida por el numeral 5 del Art. 18 de la Ley Notarial, doy fe que la fotocopia que antecede guarda conformidad con el documento que me fuera exhibido.

Dr. Santiago Guerrero Ayala

Santiago Guerrero Ayala  
Página 1  
35  
Notario Trigésimo Quinto - D. M. Quito

02 FEB 2018

0000055192

8



Factura: 002-002-000054294



20181701035C01206

FIEL COPIA DE DOCUMENTOS EXHIBIDOS EN ORIGINAL N° 20181701035C01206

RAZÓN: De conformidad al Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que la(s) fotocopia(s) que antecede(n) es (son) igual(es) al(los) documento(s) original(es) que corresponde(n) a NOMBRAMIENTO DE REPRESENTANTE LEGAL DEL BANCO PICHINCHA C.A. A FAVOR DEL SR. SANTIAGO BAYAS PAREDES, POR EL PERIODO DE UN AÑO y que me fue exhibido en 2 foja(s) útil(es). Una vez practicada(s) la certificación(es) se devuelve el(los) documento(s) en 2 foja(s), conservando una copia de ellas en el Libro de Certificaciones. La veracidad de su contenido y el uso adecuado del (los) documento(s) certificado(s) es de responsabilidad exclusiva de la(s) persona(s) que lo(s) utiliza(n).

QUITO, a 2 DE FEBRERO DEL 2018, (17:11).

NOTARIO(A) SANTIAGO FEDERICO GUERRON AYALA  
NOTARÍA TRIGÉSIMA QUINTA DEL CANTÓN QUITO

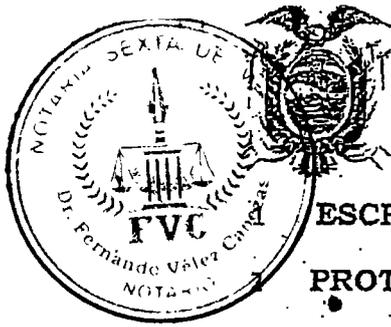


Dr. Santiago Guerrón Ayala

135

Notario Trigesimo Quinto - D. M. Quito





**DR. SANTIAGO GUERRÓN AYALA**  
**NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO**  
**DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

**ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 2018-17-01-035-P00676**

**PROTOCOLIZACIÓN:** a petición del Abogado Patricio Moya  
3 Camacho, profesional con matrícula número diez y siete  
4 guion dos mil diez y siete guion seiscientos treinta y dos del  
5 foro de Abogados de Pichincha, protocolizó en el registro de  
6 escrituras públicas de la notaria a mi cargo, tres fojas útiles  
7 incluida su petición, **NOMBRAMIENTO DE**  
8 **REPRESENTANTE LEGAL DEL BANCO PICHINCHA C.A.,**  
9 **A FAVOR DEL SR. SANTIAGO BAYAS PAREDES, POR EL**  
10 **PERIODO DE UN AÑO.** Que antecede.- Quito, dos de febrero  
11 de dos mil diez y ocho.- A.G.

12  
13  
14  
15  
16 **DR. SANTIAGO GUERRÓN AYALA**  
17 **NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO**  
18 **DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28

**Dr. Santiago Guerrón Ayala**  
**Notario Trigésimo Quinto - D. M. Quito**

0000055193



**DR. SANTIAGO GUERRÓN AYALA**  
NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO  
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

1 **COPIA ARCHIVO N°: 20181701035000197**

2 Atenta a la solicitud formulada por el señor Patricio Wilfrido Moya  
3 Camacho, con cédula número de ciudadanía 1712295540; confiero esta  
4 **CUADRAGÉSIMA NOVENA COPIA CERTIFICADA**  
5 **NOMBRAMIENTO DE REPRESENTANTE LEGAL DEL**  
6 **BANCO PICHINCHA C.A., A FAVOR DEL SR. SANTIAGO**  
7 **BAYAS PAREDES, POR EL PERIODO DE UN AÑO.,** que fue  
8 otorgada ante el suscrito Notario treinta y cinco de Quito. Debidamente  
9 sellada y firmada, en Quito a, dos de febrero de dos mil diez y ocho.- A.G.



10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28

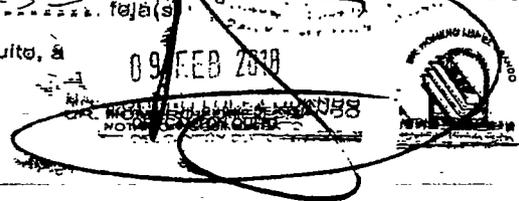


**Dr. Santiago Guerrón Ayala**  
Notario Trigésimo Quinto del Distrito Metropolitano de Quito

NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO.  
De acuerdo con la facultad prevista en el  
numeral 5 Art. 19, de la ley Notarial, doy fe que  
La copia que se le concede es fiel compulsada de la  
copia original que me fue presentada en  
esta feja(s)

Quito, a

09 FEB 2018





Factura: 002-002-000054295

20181701035000197

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20181701035000197

NOTARIO OTORGANTE:	DR. SANTIAGO GUERRON AYALA NOTARIO(A) DEL CANTON QUITO
FECHA:	2 DE FEBRERO DEL 2018, (17:11)
COPIA DEL TESTIMONIO:	TERCERA A LA QUINCOAGESIMA.
ACTO O CONTRATO:	PROTOCOLIZACION

OTORGANTES		OTORGADO POR:	
NOMBRES/RAZON SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACION
MOYA CAMACHO PATRICIO WILFRIDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1712295540
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZON SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACION

FECHA DE OTORGAMIENTO:	02-02-2018
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	PATRICIO WILFRIDO MOYA CAMACHO
N° IDENTIFICACION DEL PETICIONARIO:	1712295540

OBSERVACIONES:	A.G.
----------------	------

*[Handwritten Signature]*

NOTARIO(A) SANTIAGO FEDERICO GUERRON AYALA  
 NOTARIA TRIGESIMA QUINTA DEL CANTÓN QUITO

# REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

NUMERO RUC: 1790010937001  
 RAZON SOCIAL: BANCO PICHINCHA CA  
 NOMBRE COMERCIAL: BANCO PICHINCHA CA  
 CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL  
 REPRESENTANTE LEGAL: ACOSTA ESPINOSA SIMON ANDRES  
 CONTADOR: CHISAGUANO MARTINEZ EDWIN AUGUSTO



FEC. INICIO ACTIVIDADES: 01/02/1917      FEC. CONSTITUCION: 01/02/1917  
 FEC. INSCRIPCION: 31/10/1981      FECHA DE ACTUALIZACION: 16/02/2012

### ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

BANCOS PRIVADOS, SERVICIOS FINANCIEROS AUTORIZADOS.

### DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: CHAUPICRUZ (LA CONCEPCION) Banco: INAQUITO Calle: AV. AMAZONAS Número: N45-60 Intersección: IGNACIO PEREIRA Edificio: BANCO DEL PICHINCHA DINERS Oficina: 7B Referencia ubicación: FRENTE AL MUNICIPIO ZONA NORTE Teléfono Trabajo: 022981132 Fax: 022981153 Teléfono Trabajo: 022981020 Apartado Postal: 261 QUITO Email: echisagu@pichincha.com Telefono Trabajo: 022980980

### DOMICILIO ESPECIAL:

### OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- \* ANEXO MOVIMIENTO INTERNACIONAL DE DIVISAS (MID)
- \* ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- \* ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- \* DECLARACION DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- \* DECLARACION DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- \* DECLARACION MENSUAL DE IVA
- \* IMPUESTO A LA PROPIEDAD DE VEHICULOS MOTORIZADOS

Es compulsada de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en.....tojas utiles

Manta,

27 JUN 2018

*Dr. Fernando Vitero Cabezas*  
Notario Público Sexto

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 366  
 JURISDICCION: REGIONAL NORTE PICHINCHA

ABIERTOS: 292

CERRADOS: 74



*Simon Acosta Espinosa*  
Vicepresidente Adjunto

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: GHRV01031

Lugar de emisión: QUITO/SALINAS Y SANTIAGO Fecha y hora: 16/02/2012 11:06:40

NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO  
 De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 Art. 15 de la ley Notarial, doy fe que la COPIA que antecede es igual al documento exhibido en original ante mí.

Quito, a

19 FEB 2018



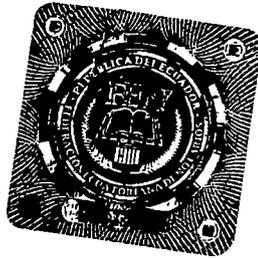
SE OTOR



...gó ante mi, en fe de ello confiero esta **PRIMERA COPIA CERTIFICADA** de la escritura pública de **PODER ESPECIAL QUE OTORGA BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA A FAVOR DE AMANDA ROCIO ZAMBRANO RUIZ.**- Firmada y sellada en Quito, a nueve de Febrero del dos mil dieciocho.-



**Dr. Homero López Obando**  
**NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO**





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



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-18011490, certifico hasta el día de hoy 19/05/2018 14:17:36, la Ficha Registral número 60476.

**INFORMACION REGISTRAL**

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXX Tipo de Predio: OFICINA  
XXXXX

Fecha de Apertura: jueves, 22 de diciembre de 2016 Parroquia : MANTA

Superficie del Bien:

Información Municipal.

Dirección del Bien: EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER

**LINDEROS REGISTRALES:**

OFICINA A (T1): EDIFICIO "MANTA BUSINESS CENTER. Planta Tercer Piso Alto. Ubicado en el Nivel +10,48 m. del edificio, sobre él y de acuerdo al diseño la planta se divide en dos torres, en la Torre N. 1 se planificado seis oficinas mas las respectivas áreas de circulación comunal como escaleras, ascensores, ductos, batería sanitarias generales y área de aires acondicionados: OFICINA A (T1). Está circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: Por arriba: Lindera con la planta Piso N. 4 del Edificio y Oficina A (T1). Por abajo: Lindera con la planta Piso N. 2 del Edificio y Oficina A (T1). Por el Norte: Lindera con área de circulación comunal y Oficina B (T1), partiendo de Oeste hacia el Este en 4.80 m., desde este punto hacia el Sur en 1.57 m., desde este punto hacia el Este en 3.70 m. Por el sur: Lindera con vacío hacia área comunal de circulación en 6.60m. Por el Este: Lindera con áreas comunales de ductos de voz y datos y cuarto de aires acondicionados, partiendo de Norte hacia el Sur en 3.15 m., desde este punto hacia el Oeste en 1.90 m., desde este punto hacia el Sur en 1.95m. POR EL OESTE: Lindera con vacío hacia propiedad particular colindante en 6.67 m. Área: 47,20 m2. ÁREA NETA (M2): 47,20 m2. ALÍCUOTA (%): 0,0037 ÁREA DE TERRENO (M2): 6,80. ÁREA COMÚN (M2) 29,08. ÁREA BRUTA (M2): 76,28.

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

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

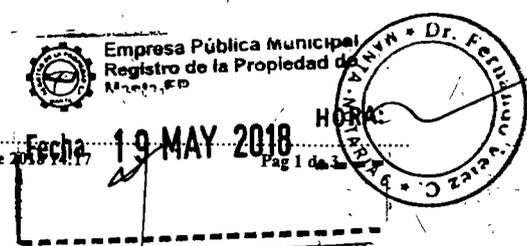
0	Acto	Número y fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3590 19/dic/2012	68 501	68 517
PROPIEDADES HORIZONTALES	DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL	4 29/feb/2016	181	294
PLANOS	PROTOCOLIZACION PLANOS	8 29/feb/2016	105	115

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Registro de : COMPRA VENTA

[ 1 / 3 ] COMPRA VENTA

Inscrito el : miércoles, 19 de diciembre de 2012 Número de Inscripción: 3590 Tomo:1  
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 7895 Folio Inicial 68.501  
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final:68.517  
Cantón Notaría: MANTA  
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 13 de noviembre de 2012  
Fecha Resolución:  
a.- Observaciones:



Fecha 19 MAY 2018



Compraventa de una Cuantía \$=604,867.58 en la que los cónyuges Sres. Vicente Alejandro Cuesta Ordoñez y Marta Eduvigis Toral Vega, venden a favor de MANTA BUSINESS CENTER ASOCIACION EN CUENTAS EN PARTICIPACION, representada por el Sr. Carlos Alfredo Garces Pastor, un bien inmueble consistente en terreno y casa ubicado en la avenida M2 y M3 de la Ciudad de Manta.

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

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

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

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

**Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES**

[ 2 / 3 ] PROPIEDADES HORIZONTALES

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

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

Fecha Resolución:

**a.- Observaciones:**

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

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

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

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	3590	19/dic/2012	68 501	68.517

**Registro de : PLANOS**

[ 3 / 3 ] PLANOS

Inscrito el: lunes, 29 de febrero de 2016      Número de Inscripción: 8      Tomo: 1  
Nombre del Cantón: MANTA      Número de Repertorio: 1373      Folio Inicial: 105  
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA      Folio Final: 115  
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

**a.- Observaciones:**

Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta, EP

Fecha: 19 MAY 2018      HORA: \_\_\_\_\_



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

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

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

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

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

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	1
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<b>&lt;&lt;Total Inscripciones &gt;&gt;</b>	<b>3</b>



*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 : 14:17:36 del sábado, 19 de mayo de 2018

A petición de: COMPAÑIA ELECTRONIC NAVAL S.A.  
ELECTRONAVAL

Elaborado por :JULIANA LOURDES MACIAS SUAREZ

1311367559

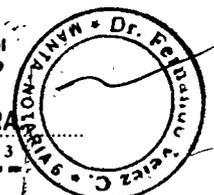


Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

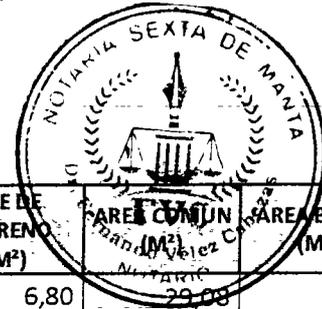
Firma del Registrador

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



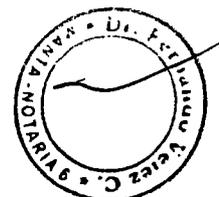
ESPACIO  
BLANCO

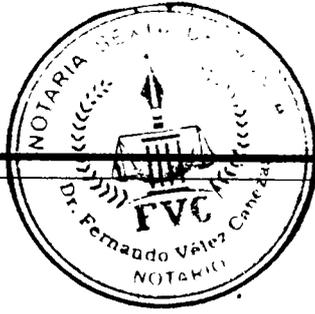
0000055197

MANTA BUSINESS  
CENTER

PLANTA	ESPACIO	AREA NETA (M <sup>2</sup> )	ALICUOTA (%)	AREA DE TERRENO (M <sup>2</sup> )	AREA COMUN (M <sup>2</sup> )	AREA BRUTA (M <sup>2</sup> )
TERCER PISO ALTO N+10,48 m.	Oficina A (T1)	47,20	0,0037	6,80	29,08	76,28
	Oficina B (T1)	74,90	0,0059	10,85	46,37	121,27
	Oficina C (T1)	70,49	0,0056	10,30	44,01	114,50
	Oficina D (T1)	70,40	0,0056	10,30	44,01	114,41
	Oficina E (T1)	105,18	0,0083	15,27	65,23	170,41
	Oficina F (T1)	86,14	0,0068	12,51	53,45	139,59
	Oficina A (T2)	39,95	0,0032	5,87	25,15	65,10
	Oficina B (T2)	113,16	0,0089	16,37	69,95	183,11
	Oficina C (T2)	55,39	0,0044	8,10	34,58	89,97
	Oficina D (T2)	113,19	0,0089	16,42	69,96	183,15

PLANTA	ESPACIO	AREA NETA (M <sup>2</sup> )	ALICUOTA (%)	AREA DE TERRENO (M <sup>2</sup> )	AREA COMUN (M <sup>2</sup> )	AREA BRUTA (M <sup>2</sup> )
CUARTO PISO ALTO N+13,72 m.	Oficina A (T1)	124,38	0,0098	17,98	77,02	201,40
	Oficina C (T1)	70,49	0,0056	10,30	44,01	114,50
	Oficina D (T1)	70,40	0,0056	10,30	44,01	114,41
	Oficina E (T1)	105,18	0,0083	15,27	65,23	170,41
	Oficina F (T1)	86,14	0,0068	12,51	53,45	139,59
	Oficina A (T2)	39,95	0,0032	5,87	25,15	65,10
	Oficina B (T2)	60,95	0,0048	8,83	37,73	98,68
	Oficina C (T2)	55,39	0,0044	8,10	34,58	89,97
	Oficina D (T2)	113,19	0,0089	16,37	69,95	183,14





**MANTA BUSINESS  
CENTER**

PLANTA	ESPACIO	AREA NETA (M <sup>2</sup> )	ALICUOTA (%)	ARE DE TERRENO (M <sup>2</sup> )	AREA COMUN (M <sup>2</sup> )	AREA BRUTA (M <sup>2</sup> )
QUINTO PISO ALTO N+16,96 m.	Oficina A (T1)	47,20	0,0037	6,80	29,08	76,28
	Oficina B (T1)	74,90	0,0059	10,85	46,37	121,27
	Oficina C (T1)	70,49	0,0056	10,30	44,01	114,5
	Oficina D (T1)	70,40	0,0056	10,30	44,01	114,41
	Oficina E (T1)	105,18	0,0083	15,27	65,23	170,41
	Oficina F (T1)	86,14	0,0068	12,51	53,45	139,59
	Oficina A (T2)	39,95	0,0032	5,87	25,15	65,10
	Oficina B (T2)	60,95	0,0048	8,83	37,73	98,68
	Oficina C (T2)	55,39	0,0044	8,10	34,58	89,97
	Oficina D (T2)	113,19	0,0089	16,37	69,95	183,14

PLANTA	ESPACIO	AREA NETA (M <sup>2</sup> )	ALICUOTA (%)	ARE DE TERRENO (M <sup>2</sup> )	AREA COMUN (M <sup>2</sup> )	AREA BRUTA (M <sup>2</sup> )
SEXTO PISO ALTO N+20,20 m.	Oficina A (T1)	47,20	0,0037	6,80	29,08	76,28
	Oficina B (T1)	74,90	0,0059	10,85	46,37	121,27
	Oficina C (T1)	70,49	0,0056	10,30	44,01	114,50
	Oficina D (T1)	70,40	0,0056	10,30	44,01	114,41
	Oficina E (T1)	105,18	0,0083	15,27	65,23	170,41
	Oficina F (T1)	86,14	0,0068	12,51	53,45	139,59
	Oficina A (T2)	46,30	0,0037	6,79	29,08	75,38
	Oficina B (T2)	60,95	0,0048	8,83	37,73	98,68
	Oficina C (T2)	55,39	0,0044	8,10	34,58	89,97
	Oficina D (T2)	113,19	0,0089	16,37	69,95	183,14



0000055198

MANTA BUSINESS  
CENTER

# REGLAMENTO INTERNO EDIFICIO

## “MANTA BUSINESS CENTER”

### CAPITULO I

#### DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

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

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

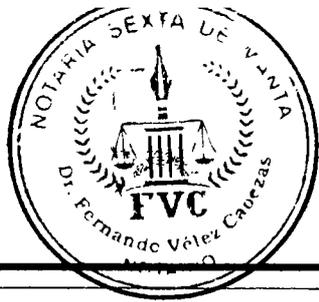
### CAPITULO II DEL EDIFICIO

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

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

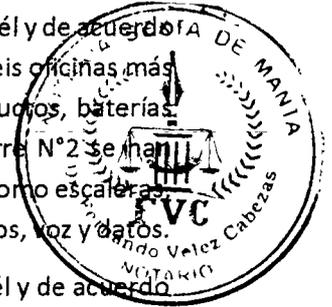
- **SUBSUELO N°3:** Ubicado en el Nivel -9,18 m. del Edificio, sobre él se han planificado cuarenta y nueve (49) plazas de Estacionamientos para los copropietarios y una plaza para personas con capacidades especiales, área de estacionamiento para vehículos menores, cuarenta y nueve (49) bodegas, más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





- (42) bodegas, más las respectivas áreas de circulación comunal, tanto vehicular como peatonal.
- **SUBSUELO N°1:** Ubicado en el Nivel -3.06 m. del Edificio, sobre él se han planificado cuarenta y cuatro (44) plazas de Estacionamientos más dos plazas para personas con capacidades especiales, área de estacionamiento para vehículos menores, treinta y siete (37) bodegas, más las respectivas áreas de circulación comunal, tanto vehicular como peatonal.
  - **PLANTA BAJA:** Ubicada en el Nivel  $\pm 0,00$  m. del Edificio, sobre la cual se han planificado veinte y dos (22) plazas de Estacionamientos más una plaza para personas con capacidades especiales, cuarto de generador y transformador, cuarto de Rack, depósito de basura, dos bodegas y dos Locales comerciales más las respectivas áreas de circulación comunal, tanto vehicular como peatonal.
  - **PLANTA PRIMER PISO ALTO:** Ubicado en el Nivel +3,24 m. del Edificio, sobre él se han planificado cuatro Locales comerciales más las respectivas áreas de circulación comunal como escaleras, ascensores y dos lobbies de acceso peatonal al edificio, tanto vehicular como peatonal.
  - **PLANTA SEGUNDO PISO ALTO:** Ubicado en el Nivel +7,24 m. del Edificio, sobre él y de acuerdo a diseño la planta se divide en dos torres: en la Torre N°1 se han planificado seis oficinas más las respectivas áreas de circulación comunal como escaleras, ascensores, ductos, baterías sanitarias generales y área de aires acondicionados, voz y datos; en la Torre N°2 se han planificado cuatro oficinas más las respectivas áreas de circulación comunal como escaleras, ascensores, ductos, baterías sanitarias generales y área de aires acondicionados, voz y datos.
  - **PLANTA TERCER PISO ALTO:** Ubicado en el Nivel +10,48 m. del Edificio, sobre él y de acuerdo a diseño la planta se divide en dos torres: en la Torre N°1 se han planificado seis oficinas más las respectivas áreas de circulación comunal como escaleras, ascensores, ductos, baterías sanitarias generales y área de aires acondicionados, voz y datos; en la Torre N°2 se han planificado cuatro oficinas más las respectivas áreas de circulación comunal como escaleras, ascensores, ductos, baterías sanitarias generales y área de aires acondicionados, voz y datos.
  - **PLANTA CUARTO PISO ALTO:** Ubicado en el Nivel +13,72 m. del Edificio, sobre él y de acuerdo a diseño la planta se divide en dos torres: en la Torre N°1 se han planificado cinco oficinas más las respectivas áreas de circulación comunal como escaleras, ascensores, ductos, baterías sanitarias generales y área de aires acondicionados, voz y datos; en la Torre N°2 se han planificado cuatro oficinas más las respectivas áreas de circulación comunal como escaleras, ascensores, ductos, baterías sanitarias generales y área de aires acondicionados, voz y datos.

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





**MANTA BUSINESS  
CENTER**

- **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.



0000055200

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.

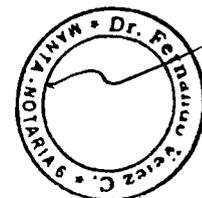
**Art. 8.- MANTENIMIENTO.-** A cada propietario le corresponderá cubrir por su cuenta los gastos de administración, mantenimiento y reparación de sus bienes exclusivos así como el pago de tasas por servicios y de impuestos que a ellos correspondan.

El costo del mantenimiento de las áreas comunes se incluirá en la alcúota 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.

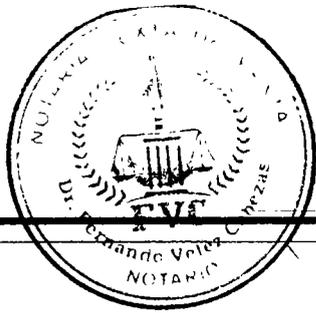
Los copropietarios estarán solidariamente obligados al pago de daños que causen sus respectivos arrendatarios, usuarios como datarios acreedores anticréticos o en general con la persona que use su propiedad exclusiva, con relación a los bienes comunes del Edificio.

**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 alcúotas ordinarias y extraordinarias, cuyos pagos deberán realizarse mediante una tarjeta de crédito.
- j) Además deberán contribuir y pagar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias necesarias para la administración conservación, prima de seguros y mejoras de los bienes comunes del edificio de acuerdo a la tabla de cuotas que se establezcan de acuerdo con el cuadro de alcúotas.  
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.

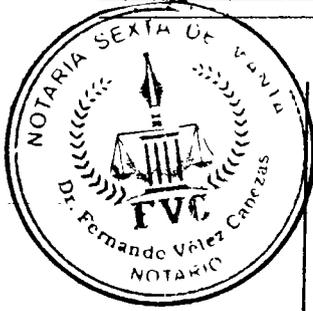
PLANTA	ESPACIO	ALICUOTA (%)
SUBSUELO N° 3 N-9,18 m.	Estacionamiento N°112	0,10
	Estacionamiento N°113	0,10
	Estacionamiento N°114	0,10
	Estacionamiento N°115	0,10
	Estacionamiento N°116	0,10
	Estacionamiento N°117	0,10
	Estacionamiento N°118	0,10
	Estacionamiento N°119	0,10
	Estacionamiento N°120	0,10
	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	



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





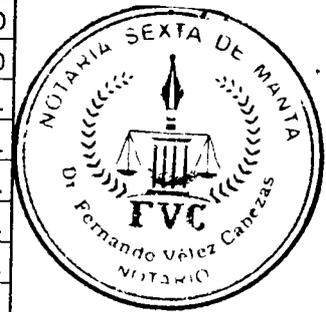
**SUBSUELO N° 3**

N-9,18 m.

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



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





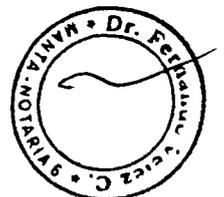
SUBSUELO N°2  
N-6,12 M.

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

Página # 176



<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	





**SUBSUELO N°1**  
N-3,06m.

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

Página # 178



	Bodega N°25	0,04
	Bodega N°26	0,03
<b>SUBSUELO N°1</b> N-3,06m.	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
	<b>PLANTA BAJA</b> N±0,00 m.	Estacionamiento N°1
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	





<b>PRIMER PISO ALTO</b> ALTO N+3,24 m.	Local N°1	1,50
	Local N°2	1,40
	Local N°3	1,50
	Local N°4	1,60
	Local N°5	0,90
	Local N°6	1,00
<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)
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>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.  48,26	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

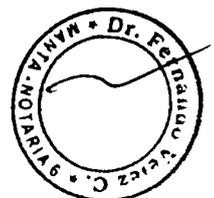


	Oficina A (T2)	0,32
	Oficina B (T2)	0,48
	Oficina C (T2)	0,44
	Oficina D (T2)	0,89
		<b>100,00</b>



### CUADRO RESUMEN

PLANTA	ESPACIO	ALICUOTA (%)
SUBSUELO N°3	N-9,18 m.	6,90
SUBSUELO N°2	N-6,12 m.	6,28
SUBSUELO N°1	N-3,06m.	6,18
PLANTA BAJA	N+0,00 m.	5,60
PRIMER PISO ALTO	N+3,24 m.	4,96
SEGUNDO PISO ALTO	N+7,24 m.	5,72
TERCER PISO ALTO	N+10,48 m.	6,13
CUARTO PISO ALTO	N+13,72 m.	5,74
QUINTO PISO ALTO	N+16,96 m.	5,72
SEXTO PISO ALTO	N+20,20 m.	5,77
SEPTIMO PISO ALTO	N+23,44 m.	6,00
OCTAVO PISO ALTO	N+26,68 m.	5,72
NOVENO PISO ALTO	N+29,92 m.	5,72
DECIMO PISO ALTO	N+33,16 m.	5,98
DECIMO PRIMER PISO ALTO	N+36,40 m.	5,72
DECIMO SEGUNDO PISO ALTO	N+39,64 m.	6,14
DECIMO TERCER PISO ALTO	N+42,88 m.	5,72
TERRAZA	N+45,36 m.	0,00
		<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 este reglamento.

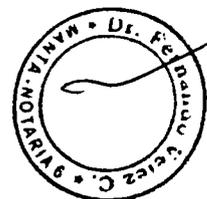


**CAPITULO VI**  
**DE LAS SANCIONES**



**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.



0000055209

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

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

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

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

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

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

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

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

Página # 187

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





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

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

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

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

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

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

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

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



0000055210

MANTA BUSINESS  
CENTER

- 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.





**MANTA BUSINESS  
CENTER**

## **CAPITULO VIII**

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

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

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

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

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

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

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

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

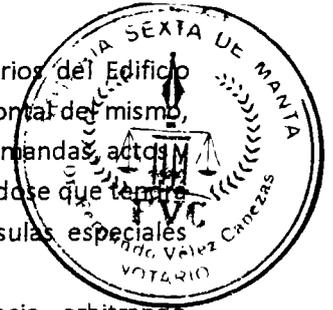
**Art. 35.- DEL ADMINISTRADOR.-** El administrador del conjunto residencial será elegido por la asamblea general para el período de un año y podrá ser reelegido indefinidamente, por períodos iguales. Para ser administrador no se requiere ser copropietario del conjunto residencial.



0000055211

MANTA BUSINESS  
CENTER**Art. 36.- LOS DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL ADMINISTRADOR SON:**

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





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

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

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

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



**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.



ESPACIO  
PÚBLICO

0000055213

**ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA Y UNIVERSAL DE SOCIOS DE LA ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACIÓN MANTA BUSINESS CENTER, CELEBRADA EL DÍA JUEVES 11 DE ENERO DE 2018.**

En la ciudad de Manta, a los once días del mes de enero del dos mil dieciocho, a las 11h30, en las oficinas de la Asociación, se instala la junta general de socios de la Asociación o Cuentas en Participación Manta Business Center previamente convocada el 03 de enero del 2018 mediante convocatoria enviada al mail, con la presencia de: SOCIEDAD ANONIMA CIVIL Y COMERCIAL CUANTICA, debidamente representada por la señorita CAMILA ISABEL MORENO VINUEZA y que representa el 5% del capital social; CARLOS ALFREDO GARCES PASTOR, por sus propios y personales derechos, que representa el 10% del capital social; ECUATORIANA DE CONSTRUCCIONES S.A. EDECONSA, debidamente representada por el señor Juan Carlos Rodríguez y que representa el 10% del capital social; MARIA DEL CARMEN BAHAMONDE, debidamente representada por señor Oscar Efrén Reyes y que representa el 5% del capital social; PATRICIO FERNANDO CHERRES CORDERO debidamente representada por señor Oscar Efrén Reyes y que representa el 5% del capital social; RICARDO ALFREDO SANTOS DUEÑAS, debidamente representado por el señor Pablo Leonardo Rodríguez Banda y que representa el 10% del capital social; GARDEN GENERATION INVESTGARDEN S.A., debidamente representada por señor Oscar Efrén Reyes y que representa el 5% del capital social; URPROCON S.A. debidamente representada por el señor Edgar Núñez Serrano y que representa el 10% del capital social; INMOBILIARIA INMODEGFER S.A. debidamente representada por el señor Frank Velásquez Morillo y que representa el 20% del capital social; GRUPOVISION GVHOLDING S.A. debidamente representada por la señora Paola González y que representa el 10% del capital social.

Se designa como presidente ad-hoc de la Junta al señor Frank Velásquez Morillo, y como secretario, la señora Genny Alexandra Vera Alonzo.

Presidencia solicita a Secretaría se certifique la hora y el quórum con el que se instala esta Junta, frente a lo cual Secretaría manifiesta que siendo las 11h30 se encuentran presentes el 90% de los socios que constituyen la ACP MBC, conforme se detalla en la lista de asistentes formada para el efecto, socios o sus apoderados, quienes conforme lo dispone el Art. 238 de la Ley de Compañías resuelven constituirse en Junta General Extraordinaria de Socios, con el carácter de Universal, renunciando expresamente al requisito de convocatoria previa y aceptan por unanimidad la celebración de la Junta.

Habiéndose constatado la instalación de esta Junta con el quórum necesario, Presidencia en primer lugar recuerda a todos los presentes que están sujetos al compromiso de confidencialidad respecto de todo lo que se trate, conozca y resuelva en esta Junta.

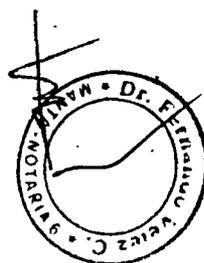
Se recuerda a los señores socios su obligación de notificar su dirección de correo electrónico así como cualquier cambio en la misma.

Secretaría procede a plantear el siguiente orden del día:

**ORDEN DEL DÍA**

**Punto Uno.- Definición respecto a la administración del Edificio.**

La Gerencia propone a los socios que para la reunión de condóminos se apoye la moción de nombrar al administrador al Arq. Alexis Díaz, al Director Ing Pablo





Rodríguez, a la secretaria la Dra. Natalia Guidotti, primera vocal Ec. Paola González y segundo vocal al Ing Frank Velásquez. Los socios ofrecen apoyar la moción en la reunión de copropietarios.

La Gerencia propone apoyar el presupuesto de Administración para el año 2018 en \$ 17,000.00. Después de varias deliberaciones los socios consideran que el presupuesto adecuado a ser aprobado en la reunión de condóminos debería ser de \$ 15,000.00. lo cual es aprobado por la Junta de Socios.

La Gerencia solicita a todos los socios que hasta finales de enero del 2018 se cancelen todos los valores pendientes de pago por concepto de alícuotas de mantenimiento de todas las oficinas que tiene asignadas a su nombre. Los socios aceptan dicho pedido.

**Punto dos.- Definición del precio para las escrituras de las oficinas entregadas a socios.**

La Gerencia propone que una vez analizadas una proyección del cierre contable para el año 2017, se escrituren las oficinas adjudicadas a los socios en la Asamblea de Mayo con un valor del 65% del precio de Lista para Venta.

Después de varias deliberaciones los socios aceptan que el valor de la escritura sea del 75% del valor de restitución. Se pone en conocimiento que este factor del 75% genera un mayor impuesto a la renta de parte de la ACP Manta Business Center, pero a la vez disminuye el valor a pagar por plusvalía una vez que cada socio venda su oficina asignada.

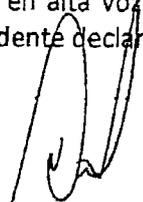
Con este valor ya definido cada socio puede proceder con la escrituración de sus oficinas. Se define que el valor del impuesto predial de cada oficina del periodo 2017 y 2018 serán canceladas por sus propietarios, y que se tiene un plazo máximo para escriturar dichas propiedades hasta el 1 de septiembre del 2018.

Se ofrece de parte de la Gerencia enviar a cada socio el cuadro final de adjudicaciones con los valores a escrituras y los saldos a favor y en contra de cada socio, y el listado de oficinas disponibles con su precio de venta para que cada socio, si es de su interés haga una oferta de compra a precio preferencial de los bienes disponibles.

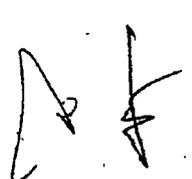
**Punto Tres.- Proyección de cierre contable 2018.**

Con las resoluciones de la presente Junta la Gerencia elaborara el estado de Perdidas Ganancias del año 2017 y se procederá con el pago de los impuestos respectivos, así como se enviara a cada socio copia de este documento.

No habiendo otro punto que tratar y siendo las trece horas con treinta minutos, la sala declara un receso para la redacción de esta acta, la misma que una vez reinstalada, es leída en alta voz a los presentes y aprobada por los socios asistentes, con lo que el Presidente declara terminada la sesión.

  
**FRAN VELASQUEZ MORILLO**  
**PRESIDENTE AD-HOC**

  
**Genny Vera Alonzo**  
**SECRETARIO**



LISTA DE ASISTENTES A JUNTA GENERAL DE SOCIOS  
ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER  
JUEVES 11 DE ENERO DE 2018.



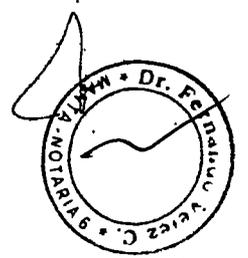
f) Pablo Rodríguez Banda  
Representante del socio Ricardo Santos Dueñas.

f) Oscar Efrén Reyes  
Representante GARDEN GENERATION INVESTGARDEN S.A.  
Socio

f) Carlos Gareés Pastor  
Socio

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

f) Oscar Efrén Reyes  
Representante de María del Carmen Bahamonde Rodríguez y de Patricio Fernando Cherras  
Cordero





f) Frank Velásquez  
Representante: INMOBILIARIA INMOBEGFER S.A.  
Socio

*Paola González*

f) Paola González  
Representante: GRUPO VISION GV HOLDING S.A.  
Socio

*Edgar Núñez Serrano*  
f) Edgar Núñez Serrano  
Representante: URBROCON S.A.  
Socio

*Camila Moreno V.*

f) Camila Moreno  
Representante: SOCIEDAD ANÓNIMA CIVIL Y COMERCIAL CUANTICA  
Socio

RAZÓN.- CERTIFICO que se encuentra presente el 90% de la totalidad del capital pagado de "MANTA BUSINESS CENTER, SOCIEDAD EN CUENTAS EN PARTICIPACIÓN". En la Junta General Extraordinaria y Universal del Participes celebrada el día de hoy.- LO CERTIFICO.- Quito, Enero once de 2018.

*Pablo Rodríguez Banda*  
Pablo Rodríguez Banda  
Gerente General.

*1*

**ACTA SESIÓN DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA UNIVERSAL DE LA COMPAÑÍA  
"ELECTRONIC NAVAL S.A. ELECTRONAVAL"**

0000055215

En la ciudad de Manta, Provincia de Manabí, a los catorce días del mes de Junio del año dos mil dieciocho, las diez horas treinta minutos, en la Oficinas de Electronic Naval S.A. Electronaval ubicada en el Edificio Manta Business Center Torre A Tercer Piso Oficina # 304 Calle 23ª y M2 de la Parroquia Manta del Cantón Manta, estando presentes los accionistas Sra. Hortensia Isabel Iriarte de Ballestas que representa el 90% del capital, y el Sr Harold Enrique Ballestas Iriarte apoderado de la Srta. Jennifer Ballestas Avilez que representa el 10% del capital, estando presente la totalidad del capital social de la compañía denominada " ELECTRONIC NAVAL S.A. ELECTRONAVAL " ; deciden reunirse en Junta General Extraordinaria Universal de accionistas, para lo cual, con el voto unánime y favorable de los accionistas concurrentes, designando como presidenta de la Junta a la Sra. Hortensia Isabel Iriarte de Ballestas y como secretaria Ac-hoc de la misma a la Ing. Mayra Zambrano, los que estando presentes aceptan el cargo y prometen, respectivamente, ejercerlo legalmente.

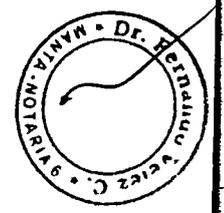
De inmediato, la Presidenta de la junta declara instalada la sesión de junta general extraordinaria universal de accionistas de la compañía, "ELECTRONIC NAVAL S.A. ELECTRONAVAL", previa comprobación del quórum de ley, con el voto unánime de los accionistas presentes se aprueba el orden del día consistente en el único punto del orden del día:



1.- " **CONCEDER LA AUTORIZACIÓN EXPRESA AL GERENTE DE LA COMPAÑÍA EL SR. HAROLD ENRIQUE BALLESTAS IRIARTE PARA QUE PUEDA ADQUIRIR E HIPOTECAR A FAVOR DEL BANCO PICHINCHA C.A. POR EL MONTO DE \$ 48.448,12. SOBRE EL BIEN INMUEBLE CONSISTENTE EN UNA OFICINA DE NÚMERO A (T1): EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER. PLANTA TERCER PISO ALTO. UBICADO EN EL NIVEL + 10,48 DEL EDIFICIO, SOBRE EL Y DE ACUERDO CON EL DISEÑO LA PLANTA SE DIVIDE EN DOS TORRES, LA OFICINA A (T1): ESTA CIRCUNSCRITO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS Y MEDIDAS: \* POR ARRIBA: LINDERA CON LA PLANTA PISO No.4 DEL EDIFICIO Y OFICINA A (T1). \* POR ABAJO: LINDERA CON LA PLANTA PISO No.2 DEL EDIFICIO Y OFICINA A (T1). \* POR EL NORTE: LINDERA CON ÁREA DE CIRCULACIÓN COMUNAL Y OFICINA B (T1), PARTIENDO DE OESTE HACIA EL ESTE EN 4.80 M., DESDE ESE PUNTO HACIA EL SUR EN 1.57 M., DESDE ESTE PUNTO HACIA EL ESTE EN 3.70 M. \* POR EL SUR: LINDERA CON ÁREA COMUNAL DE CIRCULACIÓN EN 4.25 M. \* POR EL ESTE: LINDERA CON ÁREAS COMUNALES DE DUCTOS DE VOZ Y DATOS Y CUARTO DE AIRES ACONDICIONADOS, PARTIENDO DE NORTE HACIA AL SUR EN 3.15 M., DESDE ESTE PUNTO HACIA EL OESTE EN 1.90 M., DESDE ESTE PUNTO HACIA EL SUR EN 1.95 M. \* POR EL OESTE: LINDERA CON VACÍO HACIA PROPIEDAD PARTICULAR COLINDANTE EN 6.67 M, ÁREA NETA: (M2): 47,20 M2. ALÍCUOTA (%): 0,0037 ÁREA DE TERRENO (M2) 6,80. ÁREA COMÚN: (M2) 29,08. ÁREA BRUTA (M2): 76,28., PARA GARANTIZAR OBLIGACIONES PROPIAS DE LA COMPAÑÍA ELECTRONIC NAVAL S.A. ELECTRONAVAL CON DICHA ENTIDAD BANCARIA.**

Al respecto, la presidenta de la Junta a la Sra. Hortensia Isabel Iriarte de Ballestas, cree necesario informar a la Junta General que la compañía se constituyó mediante Testimonio de Escritura Pública el día Lunes 1 de Marzo del 2010, ante la Sra. Abogada Vielka Reyes Vínces Notario Público Primera del Cantón Manta, y se encuentra inscrita en el Registro Mercantil de esta ciudad de Manta con fecha 13 de Abril del 2010.

Empezando con el orden del día, la presidenta de la Junta toma la palabra y expresa que está de acuerdo con el orden del día, que por su parte se debe conceder todas las facultades permitidas por la Ley, al Gerente de la Compañía Sr. Ing. Harold Enrique Ballestas Iriarte, a fin de que el bien inmueble a adquirir el mismo que esta descrito y singularizado en el punto 1 del orden del día, pueda constituirlo en garantía hipotecaria a favor del Banco Pichincha C.A. por el monto de \$ 48 448.12. El apoderado de la Srta. Jennifer Ballestas Avilés toma la palabra y expone que; Debido al positivo crecimiento que ha tenido la compañía en estos últimos años, y con el objeto de dar mejor amplia los trabajos y dar cumplimiento al objeto



social de la compañía, que está de acuerdo con la propuesta hecha por la Sra. Hortensia Isabel Iriarte de Ballestas, y que le parece la mejor opción, y que la cantidad, tiempo y forma de pago de la obligación que contraiga a nombre de la compañía sea manejada directamente por el Gerente.

Luego de las deliberaciones correspondientes, los accionistas resuelven, por unanimidad, lo siguiente:

**" CONCEDER LA AUTORIZACIÓN EXPRESA AL GERENTE DE LA COMPAÑÍA EL SR. HAROLD ENRIQUE BALLESTAS IRIARTE PARA QUE PUEDA ADQUIRIR E HIPOTECAR A FAVOR DEL BANCO PICHINCHA C.A. POR EL MONTO DE \$ 48.448,12. SOBRE EL BIEN INMUEBLE CONSISTENTE EN UNA OFICINA DE NUMERO D (T1): EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER. PLANTA TERCER PISO ALTO. UBICADO EN EL NIVEL + 10,48 DEL EDIFICIO, SOBRE EL Y DE ACUERDO CON EL DISEÑO LA PLANTA SE DIVIDE EN DOS TORRES, LA OFICINA D (T1): ESTA CIRCUNSCRITO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS Y MEDIDAS: \* POR ARRIBA: LINDERA CON LA PLANTA PISO No.4 DEL EDIFICIO Y OFICINA A (T1). \* POR ABAJO: LINDERA CON LA PLANTA PISO No.2 DEL EDIFICIO Y OFICINA A (T1). \* POR EL NORTE: LINDERA CON ÁREA DE CIRCULACIÓN COMUNAL Y OFICINA B (T1), PARTIENDO DE OESTE HACIA EL ESTE EN 4.80 M., DESDE ESE PUNTO HACIA EL SUR EN 1.57 M., DESDE ESTE PUNTO HACIA EL ESTE EN 3.70 M. \* POR EL SUR: LINDERA CON ÁREA COMUNAL DE CIRCULACIÓN EN 4.25 M. \* POR EL ESTE: LINDERA CON ÁREAS COMUNALES DE DUCTOS DE VOZ Y DATOS Y CUARTO DE AIRES ACONDICIONADOS, PARTIENDO DE NORTE HACIA AL SUR EN 3.15 M., DESDE ESTE PUNTO HACIA EL OESTE EN 1.90 M., DESDE ESTE PUNTO HACIA EL SUR EN 1.95 M. \* POR EL OESTE: LINDERA CON VACÍO HACIA PROPIEDAD PARTICULAR COLINDANTE EN 6.67 M, ÁREA NETA: (M2): 47,20 M2. ALÍCUOTA (%): 0,0037 ÁREA DE TERRENO (M2) 6,80. ÁREA COMÚN: (M2) 29,08. ÁREA BRUTA (M2): 76,28, PARA GARANTIZAR OBLIGACIONES PROPIAS DE LA COMPAÑÍA ELECTRONIC NAVAL S.A. ELECTRONAVAL CON DICHA ENTIDAD BANCARIA.**

No teniendo otro punto que tratar, se concede un receso de treinta minutos para elaborar un bosquejo del Acta. Transcurrido este receso, se reinstala la sesión, procediéndose a la lectura de está, se resuelve aprobar totalmente por unanimidad de votos. Con lo que concluye la Junta universal extraordinaria General, la Presidenta solicita un receso para la redacción del Acta. Reinstalada la Junta, se da lectura, la misma que es aprobada por unanimidad y sin observaciones, siendo las doce horas diez minutos, y en constancia firman a continuación, los accionistas presentes que representan el total de las participaciones y el capital pagado de la compañía en unidad de acto.

*Hortensia Isabel Iriarte de Ballestas*  
Hortensia Isabel Iriarte de Ballestas  
ACCIONISTA  
PRESIDENTE DE LA JUNTA

*Harold Ballestas Iriarte*  
Harold Ballestas Iriarte  
APODERADO de la ACCIONISTA  
Jennifer Ballestas

*Ing. Mayra Zambrano*  
Ing. Mayra Zambrano  
SECRETARIA AD-HOC DE LA JUNTA

0000055216

Manta, 5 de mayo de 2017

Ingeniero  
Pablo Leonardo Rodríguez Banda  
Presente.-



De mi consideración:

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

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

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

Muy Atentamente,

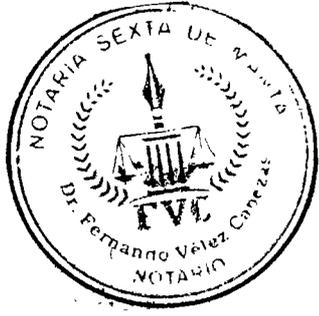
Sra. Genny Vera Alonzo  
SECRETARIA AD-HOC DE LA JUNTA

Manta, 5 de mayo de 2017

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

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





PROGIMA INZANO



PROGIMA INZANO

0000055217



Factura: 001-002-000032176



20171308005D01446

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMAS N° 20171308005D01446

Ante mí, NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA de la NOTARÍA QUINTA, comparto con PABLO LEONARDO RODRIGUEZ BANDA portador(a) de CÉDULA 1707207971 de nacionalidad ECUATORIANA, menor de edad, estado civil CASADO(A), domiciliado(a) en QUITO, POR SUS PROPIOS DERECHOS en calidad de COMPARTELENTE; quien(es) declara(n) que la(s) firma(s) constante(s) en el documento que antecede NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL DE LA ASOCIACION O CUENTAS DE PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER, es(son) suya(s), la(s) misma(s) que usa(n) en todos sus actos públicos y privados, siendo en consecuencia auténtica(s), CON SU AUTORIZACIÓN HA(N) SIDO VERIFICADO(S) EN EL SISTEMA NACIONAL DE IDENTIFICACIÓN CIUDADANA DEL REGISTRO CIVIL, DOCUMENTO(S) QUE SE AGREGA(N) A LA PRESENTE DILIGENCIA para constancia firma(n) conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe. La presente diligencia se realiza en ejercicio de la atribución que me confiere el numeral noveno del artículo dieciocho de la Ley Notarial -. El presente reconocimiento no se refiere al contenido del documento que antecede, sobre cuyo texto esta Notaria, no asume responsabilidad alguna. - Se archiva un original- MANTA, a 9 DE MAYO DEL 2017 (16:16).

Pepepinosa  
ON MANTA



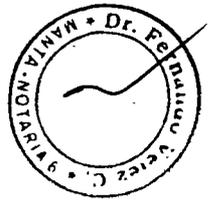
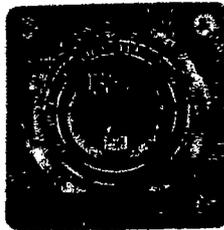
*HLG*

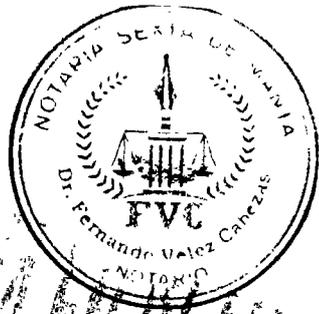
PABLO LEONARDO RODRIGUEZ BANDA  
CÉDULA: 1707207971



*Diego Chamorro Pepinosa*

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





*[Illegible, heavily distorted text]*



*[Illegible, heavily distorted text]*

0000055218

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CIUDADANÍA

REGULA DE N.º 170720797-1

**CIUDADANIA**  
RODRIGUEZ BANDA  
PABLO LEONARDO

**UBICACIÓN NACIMIENTO**  
PICHINCHA  
QUITO  
GONZALEZ SUAREZ

**FECHA DE NACIMIENTO** 1962-10-11  
**NACIONALIDAD** ECUATORIANA

**SEXO** M  
**ESTADO CIVIL** CASADO  
PAMELA  
SANTOS VELASQUEZ



**INSTRUCCIÓN** BACHILLERATO  
**EMPRESA O INSTITUCIÓN** EMPLEADO PRIVADO  
Y3343V2242

RODRIGUEZ CESAR  
CIRUNSCRIPCIÓN DE LA MADRE  
BANDA BLANCA  
LUGAR DE EMISIÓN  
QUITO  
2014-06-13  
FECHA DE EXPIRACIÓN  
2024-06-13

0000055218

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA  
Es fiel fotocopia del documento original que me  
fue presentado y devuelto al interesado  
Manta, a 09 MAY 2017

**CERTIFICADO DE VOTACION**

046 046 - 242 1707207971

RODRIGUEZ BANDA PABLO LEONARDO

PICHINCHA  
QUITO  
CANTON  
TUMBACO  
PARROQUIA

CIRUNSCRIPCIÓN 3  
ZONA 1

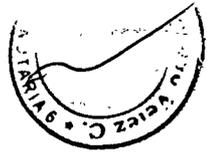
Dr. Diego Chamorro Pepinosa  
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

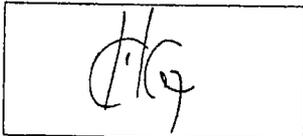


CIUDADANÍA 102

ESTE DOCUMENTO REPRESENTA UNA COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE SE ENCONTRA EN LOS REGISTROS DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL IDENTIFICACIÓN Y CIUDADANÍA.

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS LOS EFECTOS DE LEY RELATIVOS A LA CIUDADANÍA.





## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

**Número único de Identificación:** 1707207971

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

**Condición del cedulaado:** CIUDADANO

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

**Fecha de nacimiento:** 11 DE OCTUBRE DE 1962

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** BACHILLERATO

**Profesión:** EMPLEADO PRIVADO

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** SANTOS VELASQUEZ PAMELA

**Fecha de Matrimonio:** 11 DE FEBRERO DE 1993

**Nombres del padre:** RODRIGUEZ CESAR

**Nombres de la madre:** BANDA BLANCA

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

Información certificada a la fecha: 9 DE MAYO DE 2017  
Emisor: RITA ROSALIA MIELES ALAVA - MANABI-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA

Validez desconocida

Digitally signed by JORGE  
OSWALDO TROYA FUERTES  
Date: 2017.05.09 18:09:05 ECT  
Reason: Firma Electrónica  
Location: Ecuador



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

N° de certificado: 172-023-62395



172-023-62395

0000055219

Manta, 11 de enero del 2018

Arquitecto  
**JEFFERSON ALEXIS DIAZ GIL**  
Presente

De mi consideración:

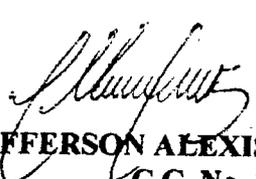
Pongo en su conocimiento que en sesión celebrada el 11 de enero del 2018 se decidió por unanimidad nombrarlo a usted como Administrador de **EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER** de la Ciudad de Manta, por el periodo estatutario de UN AÑO.

Por lo antes expuesto le corresponde a usted ser el Representante Legal ante el Servicio de Rentas Internas, Instituto de Seguridad Social y demás entes reguladores y de control, así como la representación judicial y extrajudicial de los copropietarios del **EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER** de Manta, en cuanto se relacionen 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.

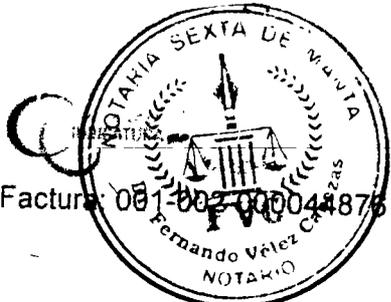
Atentamente,

  
Ing. Pablo Rodríguez Banda  
C.C. No. 170720797-1

**Acepto la designación de Administrador  
Constante en el presente nombramiento.**

  
Arq. **JEFFERSON ALEXIS DIAZ GIL**  
C.C. No. 131212125-2





Factura: 001-002-000044876



20181308005D00246

**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMAS N° 20181308005D00246**

Ante mí, NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA de la NOTARÍA QUINTA, comparece(n) JEFFERSON ALEXIS DIAZ GIL portador(a) de CÉDULA 1312121252 de nacionalidad ECUATORIANA, mayor(es) de edad, estado civil SOLTERO(A), domiciliado(a) en MANTA, POR SUS PROPIOS DERECHOS en calidad de COMPARECIENTE; quien(es) declara(n) que la(s) firma(s) constante(s) en el documento que antecede ACEPTACIÓN DE NOMBRAMIENTO DE ADMINISTRADOR, 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 HAN SIDO VERIFICADOS EN EL SISTEMA NACIONAL DE IDENTIFICACIÓN CIUDADANA DEL REGISTRO CIVIL, DOCUMENTOS QUE SE AGREGAN 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 25 DE ENERO DEL 2018, (13:39).

Dr. Diego Chamorro  
NOTARIA QUINTA D



*Jefferson Alexis Diaz Gil*  
JEFFERSON ALEXIS DIAZ GIL  
CÉDULA: 1312121252

*Diego Chamorro Pepinosa*  
NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA  
NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA  
NOTARIA



0000055220

**INSTRUCCIÓN**  
BACHILLERATO

**PROFESIÓN / DOMINACIÓN**  
ESTUDIANTE

**APellidos y Nombres del Padre**  
DIAZ ALVA JORGE ALEJO

**APellidos y Nombres de la Madre**  
GIL REYES ALFONSO SILVANA

**Lugar y Fecha de Expedición**  
MANTA  
2019-01-29

**Fecha de Expiración**  
2023-01-29

*[Signature]*

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

**N. 131212125-2**

**CEDULA**  
CIUDADANO

**APellidos y Nombres**  
DIAZ GIL JEFFERSON ALEJO

**Lugar de Nacimiento**  
MANTA

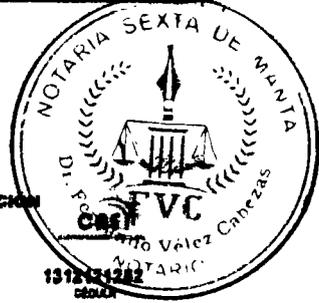
**Fecha de Nacimiento**  
2000-04-08

**Nacionalidad**  
ECUATORIANA

**Sexo**  
M

**Estado Civil**  
SOLTERO

*[Signature]*



CRÉDITO  
AL FRENTE  
CONSULTA  
DIA 20-11-2019

**CERTIFICADO DE VOTACION**  
4 DE FEBRERO 2018

**027**  
CURIA N°

**027 - 347**  
CURIA

**131212125-2**  
CURIA

**DIAZ GIL JEFFERSON ALEJO**  
APELLIDOS Y NOMBRES

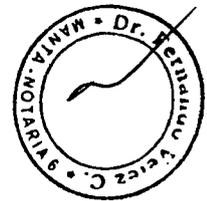


**BARIA**  
PROVINCIA  
**MANTA**  
CANTÓN  
**MANTA**  
PARROQUIA

**CIRCUNSCRIPCIÓN:**  
**ZONA: 1**



*OSCAR D.*



ESPACIO  
BLANCO

Manta, 12 de Abril del 2018

0000055221

Señor.

HAROLD ENRIQUE BALLESTAS IRIARTE.

Ciudad.-



De mi consideración:

Por la presente, me permito comunicar a Ud., que la Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas de la compañía, "ELECTRONIC NAVAL S.A. ELECTRONAVAL", en sesión de fecha 11 de Abril del 2018 a las 10H30, resolvió con el voto unánime y favorable de todos los accionistas que conforman el total del capital social, reelegirlo a Ud., GERENTE, de la compañía, por el lapso de DOS AÑOS, a contar desde la fecha de inscripción de su nombramiento en el Registro Mercantil del Cantón, por así estar determinado en el Estatuto Social de la Compañía.

Expresándole además que Ud. Tendrá de manera individual toda la representación judicial y extrajudicial de la Compañía.

La compañía, "ELECTRONIC NAVAL S.A. ELECTRONAVAL" se constituyó mediante Testimonio de Escritura Pública el día Lunes 1 de Marzo del 2010, ante la Sra. Abogada Vielka Reyes Vínces Notario Público Primera del Cantón Manta, e inscrita en el registro mercantil de esta ciudad de Manta con fecha 13 de Abril del 2010.

Sírvase Ud., inscribir su nombramiento en el indicado registro para los fines legales y estatutarios, aprovechando la oportunidad de desearle total éxito en el indicado cargo y funciones.

Me encuentro plenamente autorizado por la Junta Universal de accionistas para extender el presente nombramiento.-  
Atentamente,

f). Abg. Oscar Valle Cedeño.  
SECRETARIO AD-HOC

ACEPTO EL NOMBRAMIENTO, EN LA FECHA DE 12 DE ABRIL DEL 2018, LAS 11H00

f). Harold Enrique Ballestas Iriarte.  
C.I No.130880969-6



ESPACIO  
PÚBLICO



# REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

# SRI

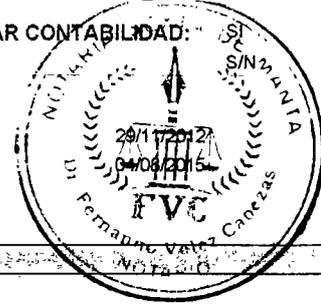
...le hace bien al país!

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: \_\_\_\_\_

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



## ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL

ACTIVIDADES DE PLANIFICACION ESTRUCTURACION Y EJECUCION DE PROYECTOS EN GENERAL.

## DOMICILIO TRIBUTARIO

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

## DOMICILIO ESPECIAL

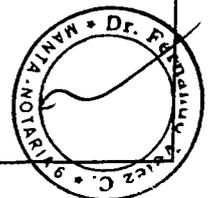
SN

## OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

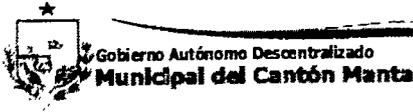
- \* ANEXO ACCIONISTAS, PARTÍCIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
- \* ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- \* ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- \* DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA. SOCIEDADES
- \* DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- \* DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA

## # DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS	ABIERTOS	CERRADOS
1	1	0
JUICCIÓN	ZONA 41 MANABI	







**COMPROBANTE DE PAGO**

0000055223

27/06/2018 12:21:05

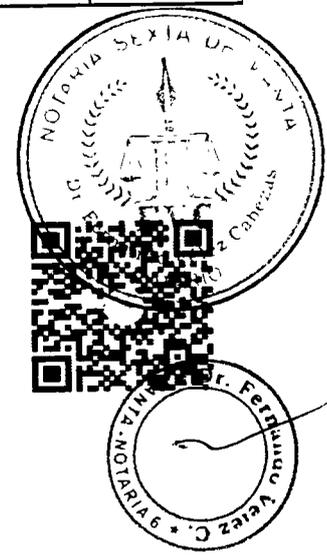
OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-07-13-07-307	6,80	36142,45	345111	26201

VENDEDOR			UTILIDADES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1792407001001	ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER	EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER TERCER PISO ALTO N +10,48M.OFICINA A(T1)	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
			Impuesto Pncipal Compra-Venta	296,52
			<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>297,52</b>
ADQUIRIENTE			VALOR PAGADO	297,52
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN		
1391774524001	ELECTRONIC NAVAL S A ELECTRONAVAL	B C RISTO REY C 112 AV.113	<b>SALDO</b>	<b>0,00</b>

EMISION: 27/06/2018 12:21:04 MAYRA STEFANIE SOLÓRZANO MENDOZA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

**CANCELADO**  
 GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
 Fecha: \_\_\_\_\_ Hora: \_\_\_\_\_

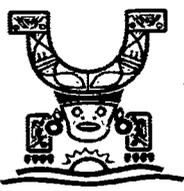


Este documento será firmado electrónicamente

Código de Verificación (CSV)

T2063962240

Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web [www.manta.gob.ec](http://www.manta.gob.ec) opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR



**COMPROBANTE DE PAGO**

27/06/2018 12:20:46

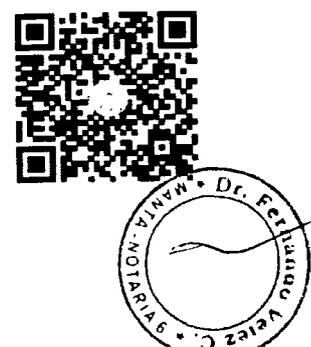
OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-07-13-07-307	6,80	36142,45	345110	26200

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1792407001001	ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER	EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER TERCER PISO ALTO N +10,48M.OFICINA A(T1)	Impuesto principal	361,42
			Junta de Beneficencia de Guayaquil	108,43
			<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>469,85</b>
ADQUIRIENTE			VALOR PAGADO	469,85
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN		
1391774524001	ELECTRONIC NAVAL S A ELECTRONAVAL	B C RISTO REY C 112 AV.113	<b>SALDO</b>	<b>0,00</b>

EMISION: 27/06/2018 12:20:44 MAYRA STEFANIE SOLÓRZANO MENDOZA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

**CANCELADO**  
 GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
 Fecha: \_\_\_\_\_ Hora: \_\_\_\_\_

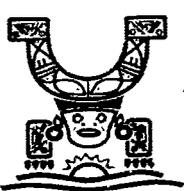


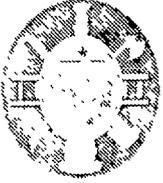
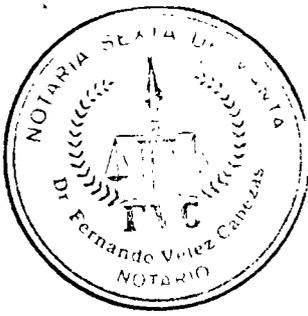
Este documento será firmado electrónicamente

Código de Verificación (CSV)

T1774459776

Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web [www.manta.gob.ec](http://www.manta.gob.ec) opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR





# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono: RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

**911 CERTIFICADO DE SOLVENCIA** 000094742

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

1792407001002

### DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I./R.U.C.: ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTIA BUSINESS CENTER  
NOMBRES: ED.MANTA BUSINESS CENTER 3ER PISO ALTO OF. A (11)  
RAZÓN SOCIAL:  
DIRECCIÓN:

### DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:  
AVALUO PROPIEDAD:  
DIRECCIÓN PREDIO:

### REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: VERONICA CUENCA VINCES  
CAJA: 17/05/2018 09:35:22  
FECHA DE PAGO:



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
		3.00

VALIDO HASTA: miércoles, 15 de agosto de 2018  
TOTAL A PAGAR  
CERTIFICADO DE SOLVENCIA CLAVE 3 000094742



**ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO**

ORIGINAL CLIENTE

0000055224



Manta



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN MANTA  
**CERTIFICADO DE AVALÚO**  
 DEL CANTÓN MANTA

Nº CERTIFICACIÓN: 0000152485  
 Nº ELECTRÓNICO : 58604



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO  
 Y REGISTROS

Fecha: *Martes, 29 de Mayo de 2018*

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

**DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL**

El predio de la clave: 1-07-13-07-307

Ubicado en: EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER TERCER PISO ALTO N+10,48M.OFICINA A(T1)

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Total de Predio: 6.8

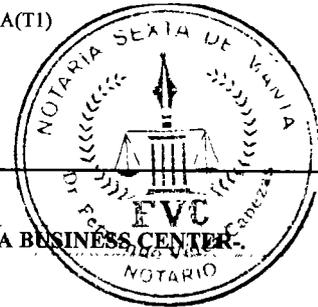


**PROPIETARIOS**

Documento de Identidad  
 1792407001001

Propietario

ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER.



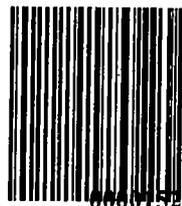
**CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:**

TERRENO:	2878.85
CONSTRUCCIÓN:	33263.6
AVALÚO TOTAL:	36142.45
SON:	TREINTA Y SEIS MIL CIENTO CUARENTA Y DOS DÓLARES CON CUARENTA Y CINCO CENTAVOS

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

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

Impreso por Reyes Montalvan Maris Nelli, 2018-05-29 14:17:38.



0000152485



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA**



**Nº 121094**



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

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

**ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER.**

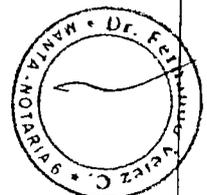
Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 30 MAYO 2018

**VALIDO PARA LA CLAVE CATASTRAL :  
1071307307 EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER TERCER PISO ALTO N+10,48M.OFICINA  
A(T1)**

**Manta, treinta de Mayo del dos mil dieciocho**

~~GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
CANCELADO  
Fecha: \_\_\_\_\_ Hora: \_\_\_\_\_~~





Manta

# INFORME DE REGULACIÓN URBANA

Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal

DEL CANTÓN MANTA  
(LÍNEA DE FABRICA)

FECHA DE INFORME: 28-05-2018

Nº CONTROL: 000576



PROPIETARIO:  
UBICACIÓN:  
C. CATASTRAL:  
PARROQUIA:

ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER.

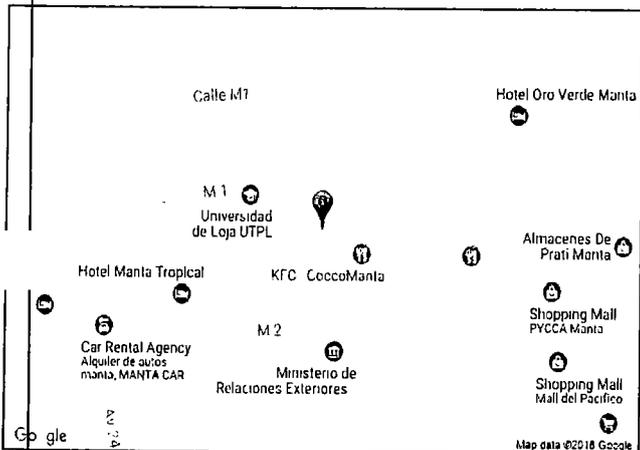
EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER TERCER PISO ALTO N+10,48M. OFICINA A(T1)

1071307307

MANTA

DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO

## UBICACIÓN GEOGRAFICA DE LOTE



## FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO

CODIGO

P-HORIZONTAL

OCUPACIÓN DE SUELO

REGLAMENTO Nº 0065434

LOTE MIN:

FRENTE MIN:

N. PISOS:

ALTURA MÁXIMA

COS:

CUS:

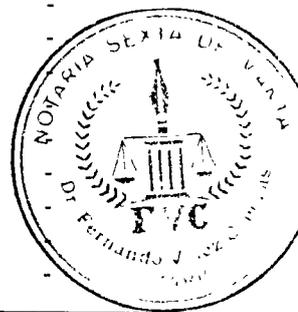
FRENTE:

LATERAL 1:

LATERAL 2:

POSTERIOR:

ENTRE BLOQUES:



## DATOS DE LINDEROS (SEGÚN SU ESCRITURA)

### PROPIEDAD HORIZONTAL

AREA NETA: -  
AREA COMUN: -  
ALICUOTA: -  
ÁREA TOTAL: 6,80 m²

### USO DE SUELO: RESIDENCIAL 1 -

RESIDENCIAL 1.- Son zonas de uso residencial en las que se permite la presencia limitada de comercios y servicios de nivel barrial y equipamientos barriales y sectoriales.

NO AFECTA AL PLAN REGULADOR

Arq. Juvenal Zambrano Orcjuela

Director Planificación y OT.

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

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

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

### OBSERVACIÓN

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

Art. 232.- RETIROS.- Cuando la zonificación establezca retiros que se contrapongan al estado de consolidación de una calle, manzana o sector, la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano determinará el retiro y la forma de ocupación correspondiente de acuerdo a la imagen urbana predominante.



21071307307600



#MANTADIGITAL  
Conectando la ciudad



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0092269



LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

URBANA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el SOLAR Y CONSTRUCCION  
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICION MANTA BUSINESS CENTER  
perteneciente a ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICION MANTA BUSINESS CENTER  
ubicada EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER TERCER PISO ALTO N + 10,48M OFICINA A (T1)  
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE  
de \$36142.45 TREINTA Y SEIS MIL CIENTO CUARENTA Y DOS DOLARES 45/100. asciende a la cantidad

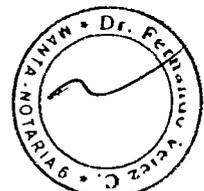
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE HIPOTECARIO

DANIEL SILDARRIAGA

30 DE MAYO 2018

Manta, \_\_\_\_\_

Director Financiero Municipal



0000055226

MANTA, 13 DE JUNIO DE 2018.

**CERTIFICADO DE EXPENSAS**



Por medio de la presente CERTIFICAMOS que la compañía NAVAL SA, **NO ADEUDA** valores por alcúotas al Edificio Manta Business Center referentes a la oficina A Tercer Piso de la Torre Norte (301) con código catastral numero 1071307307.

Particular que informo para los fines pertinentes.

Atentamente,

**Arq. Alexis Díaz Gil.**

**ADMINISTRADOR**

**EDIFICIO MANTA BUSINESS CENTER**





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

Señores

**REPRESENTANTES DE MANTA BUSINESS CENTER ASOCIACION CUENTAS DE PARTICIPACION**

Ciudad

De mi consideración:

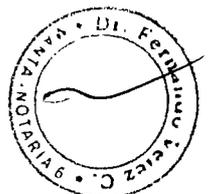
Para conocimiento y fines pertinentes, anexo aprobación a la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "MANTA BUSINESS CENTER", de propiedad de Manta Business Center Asociación Cuentas de Participación, ubicado en la avenida M2 y M3 de la Parroquia Manta, del Cantón Manta, con clave catastral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

Sin otro particular, suscribo.

Atentamente,

  
Patricia González López

**SECRETARIA MUNICIPAL ENC.**





0000055227

**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".

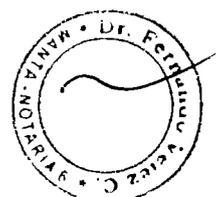
Que, el Art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: "Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón".

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





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

◦ <b>AREA TOTAL DE TERRENO:</b>	<b>1.841.88m2</b>
◦ <b>AREA NETA:</b>	<b>12.672.45m2</b>
◦ <b>AREA COMUN:</b>	<b>7.859.48m2</b>
◦ <b>AREA TOTAL DE CONSTRUCCIONES:</b>	<b>20.531.93m2</b>

## **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





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”;

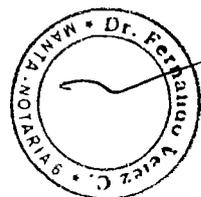


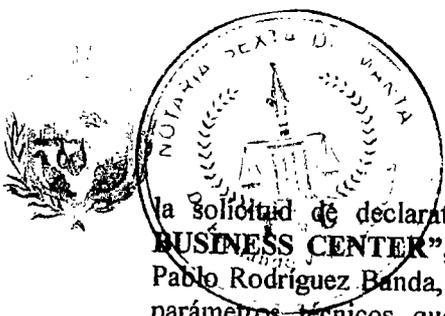
0000055228

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





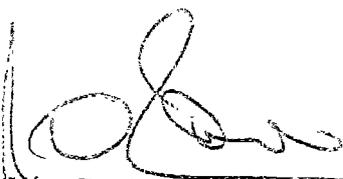
la solicitud de declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "MANTA BUSINESS CENTER", por lo que considero pertinente atender lo requerido por el señor Ing. Pablo Rodríguez Banda, Representante Legal Manta Business Center, por cuanto cumple con los parámetros técnicos que se amerita y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

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

### RESUELVE:

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

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

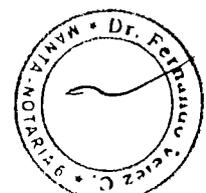
  
Ing. Jorge Zambrano Cedeño  
ALCALDE DE MANTA

Es compulsada de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en.....05.....fojas utiles

Manta,

27 JUN 2018

  
Dr. Fernando Veloz Cabezas  
Notario Público Sexto  
Manta - Ecuador







# REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NÚMERO RUC:

1391774524001

RAZÓN SOCIAL:

ELECTRONIC NAVAL S.A. ELECTRONAVAL

## ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

No. ESTABLECIMIENTO: 001

Estado: ABIERTO - MATRIZ

FEC. INICIO ACT.: 13/04/2010

NOMBRE COMERCIAL:

FEC. CIERRE:

FEC. REINICIO:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

INSTALACION, MANTENIMIENTO Y REPARACION DE EQUIPOS NAVALES ELECTRICOS Y ELECTRONICOS.  
VENTA AL POR MAYOR DE EQUIPOS NAVALES ELECTRONICOS.

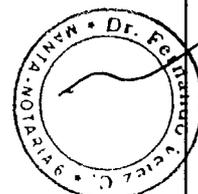
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Canton: MANTA Parroquia: MANTA Ciudadela: MANTA BUSINESS CENTER Barrio: MURCIELAGO Calle: AV CIRCUNVALACION CALLE 23A  
Numero: S/N Interseccion: CALLE M2 Referencia: ATRAS DE KFC Manzana: TORRE A Edificio: MANTA BUSINESS CENTER Piso: 3 Oficina: 304 Telefono Trabajo:  
055003372 Email: gerencia@electronicnaval.ec Telefono Trabajo: 055003327 Celular: 0969094970



Código: RIMRUC2017001118025

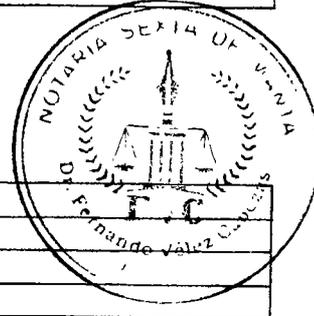
Fecha: 27/07/2017 12:02:53 PM





TRÁMITE NÚMERO: 2332  
\*5363126SIWUFFW\*

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA  
**RAZÓN DE INSCRIPCIÓN**



RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTOS

NÚMERO DE REPERTORIO:	1694
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	24/04/2018
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	402
REGISTRO:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	ELECTRONIC NAVAL S.A. ELECTRONAVAL
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR	BALLESTAS IRIARTE HAROLD ENRIQUE
IDENTIFICACIÓN	1308809696
CARGO:	GERENTE
PERIODO(Años):	2 AÑOS

2. DATOS ADICIONALES:

CIA INSC. 282 REP. 595 DE FECHA 13-04-2010. LS

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: MANTA, A 24 DÍAS DEL MES DE ABRIL DE 2018

OLGA PATRICIA CHAVEZ ALARCON (REGISTRADORA DELEGADA)  
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. ELVIDO BEYES Y CIRCUNVALACIÓN. OFICINA #40



ESPACIO  
BLANCO



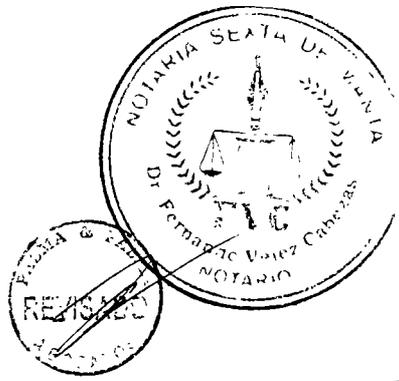
# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**

0000055231

1 quedando incorporado en el protocolo de esta Notaria de todo lo cual doy  
2 fe.-

3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28

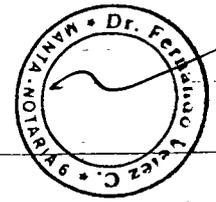


*[Handwritten signature]*

**AMANDA ROCIO ZAMBRANO RUIZ**  
**CÉD.- 130820671-1**  
**APODERADA ESPECIAL DEL BANCO PICHINCHA C. A.**  
**Dirección: Av. Amazonas 4560 y Alfonso Pereira**  
**Teléfono: (02) 2 980 980**

*[Handwritten signature]* 

**PABLO LEONARDO RODRIGUEZ BANDA**  
**CED.- 170720797-1**  
**Gerente General Asociacion o Cuentas en Participacion**  
**Manta Business Center**  
**Dirección: Barrio El Murciélago calle M - 1**  
**Teléfono: 055001409**





1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28

*[Handwritten Signature]*  
**HAROLD ENRIQUE BALLESTAS IRIARTE**  
CED.- 130880969-6



**GERENTE DE ELECTRONIC NAVAL S. A. ELECTRONAVAL**  
Dirección: URBANIZACIÓN MANTA BEACH CALLE 4 LOTE 13 A8  
Teléfono: 0986730180

*[Handwritten Signature]*

**DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS**  
**NOTARIO PUBLICO SEXTO DE MANTA**

RAZÓN. Esta escritura se otorgó ante mi, en fe de  
ello confiero esta TERCERA copia que la sello.  
signo y firmo.

Manta, a

*[Handwritten Signature]*

**Dr. Fernando Vélez Cabezas**  
**NOTARIA SEXTA**

EL NOTA...

0000055232

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

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registromanta.gob.ec

**Razón de Inscripción**

**Periodo: 2018**

**Número de Inscripción:**

**2113**

**Número de Repertorio:**

**4343**

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 Tres de Julio de Dos Mil Dicciocho queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 2113 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1391774524001	ELECTRONIC NAVAL S.A. ELECTRONAVAL	COMPRADOR
137361	LA ASOCIACION O CUENTAS EN PARTICIPACION MANTA BUSINESS CENTER	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
OFICINA	1071307307	60476	COMPRAVENTA

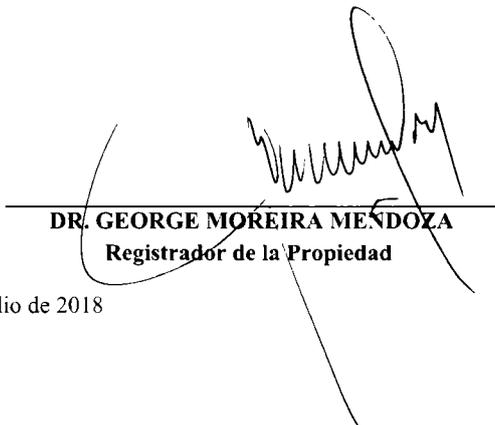
**Observaciones:**

Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 03-jul./2018

Usuario: marcelo\_zamoral

  
**DR. GEORGE MOREIRA MÉNDOZA**  
Registrador de la Propiedad

MANTA, martes, 3 de julio de 2018